

臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度補字第1208號

原告 威晨有限公司

法定代理人 林威邦

被告 曾玄宗

上列當事人間請求返還土地事件，原告起訴未據繳納裁判費。按訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準，無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準，民事訴訟法第77條之1定有明文。次按因租賃權涉訟，其租賃定有期間者，以權利存續期間之租金總額為準；其租金總額超過租賃物之價額者，以租賃物之價額為準；未定期間者，動產以二個月租金之總額為準，不動產以二期租金之總額為準，民事訴訟法第77條之9亦有明文。本件原告訴之聲明為：被告應將坐落臺中市○○區○○○段16-1、16-2、16-3、18-1、19、19-1、19-2、22-2、22-3、22-5、22-13、34、34-1、34-2、34-6、34-7、34-24、34-25、34-26、34-27、34-28、34-29、34-30、34-36地號土地（下稱系爭土地）遷讓返還予原告。是其請求僅為將系爭土地使用權回復原告使用，與所有物之返還有間，利益自不若土地本身之價值，難依公告現值計算其訴訟標的價額。則原告所得利益係系爭土地之使用代價，其性質與租賃權相同，故應類推適用民事訴訟法第77條之9規定，以權利存續期間之相當於租金之使用代價為準（臺灣高等法院臺南分院106年度抗字第123號民事裁定意旨參照）。揆諸前揭說明，本件訴訟標的價額應以租賃契約書所載租賃期間之租金總額核定之。從而，本件訴訟標的價額暫核定為新台幣（下同）4,946,000元（計算式詳如附表所示），應徵第一審裁判費50,005元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾期未繳，即駁回其訴，特此裁定。

中華民國 108 年 6 月 27 日

民事第一庭 法官 羅智文

以上正本係照原本作成。

如對本裁定關於訴訟標的價額核定部分不服，應於送達後10日內

向本院提出抗告狀（須附繕本），並繳納新臺幣1,000元。其餘部分，不得抗告。

中華民國 108 年 6 月 27 日
書記官 廖鳳美

附表：

1、臺中市○○區○○○段22-2、22-3、22-5、22-13、34、34-134-2、34-18、34-24、34-27、34-28地號土地：租賃期間自107年7月1日起至110年6月30日止共計3年，每月租金35,000元，租金總額為1,260,000元（計算式：35,000元×12個月×3年=1,260,000元）。

2、臺中市○○區○○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地：租賃期間自107年10月1日起至政府發布區段徵收日期30日內終止，屬未定期間之租賃，每月租金25,000元，以二期租金計算，租金總額為50,000元。

3、臺中市○○區○○○段22-2、22-3、22-5、22-13、34-6、34-7、34-20、34-29、34-30、34-36地號土地：租賃期間自105年7月1日起至110年6月30日止共計5年，每月租金60,000元，租金總額為3,600,000元（計算式：60,000元×12個月×5年=3,600,000元）。

4、臺中市○○區○○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地，租賃期間自98年7月1日起至105年6月30日止共計7年，每月租金18,000元，惟租賃期限已屆滿，依民法第451條規定，視為以不定期限繼續契約，以二期租金計算，租金總額為36,000元。

5、以上，總計為4,946,000元。