

臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度補字第2464號

原告 老地方國際有限公司

法定代理人 王繼驊

訴訟代理人 林倍志律師

張詠善律師

被告 台灣寶樂股份有限公司

法定代理人 林連禎

壹、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。以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第2項分別定有明文。

貳、上列當事人間請求返還租賃物等事件，原告起訴未據繳納裁判費。經查，原告主張其將門牌號碼臺中市○區○○○街○○號之建物（下稱系爭建物）轉租予被告，經原告起訴主張終止租約，並請求被告應將上開房屋遷讓返還原告，並附帶請求被告給付違約金新臺幣（下同）199,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭建物之日止，按月給付原告199,500元。則遷讓房屋部分，其訴訟標的價額原應以系爭建物部分之客觀交易價額定之，至違約金及按月給付相當於租金之不當得利部分，依前揭法律規定，不併計其價額。

參、查系爭建物為公有建物「台中市中德公有零售市場」之一部，統一由臺中市政府經濟發展局出租利用，此有原告提出之台中市中德公有零售市場攤位區現況租賃契約書可參。系爭建物既為公有建物之一部、統一由臺中市政府經濟發展局出租利用，無單獨出售之可能，足見系爭建物無客觀之交易價額存在，則聲明第一項之請求遷讓房屋之訴訟標的價額應以原告就訴訟標的所有之利益為斷。而原告為系爭建物（轉租）租賃契約之出租人，就訴訟標的所有之利益應以就兩造間（轉租）租賃契約之全部租金收益計算，是本件訴訟標的價額應核定為1,097,250元（計算式：每月租金99,750元×租

01 賃期間11個月＝1,097,250元），依民事訴訟法第77條之13
02 規定，應徵第一審裁判費11,890元。
03 肆、爰依民事訴訟法第249條第1項但書規定，命原告於收受本
04 裁定後5日內補繳第一審裁判費，逾期不繳，即駁回其訴，
05 特此裁定。

06 中 華 民 國 109 年 12 月 3 日
07 民事第一庭 法官 段奇琬

08 上正本係照原本作成。

09 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
10 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補
11 繳裁判費部分，不得抗告。

12 中 華 民 國 109 年 12 月 3 日
13 書記官 劉燕媚