臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度訴字第770號

原　　告
即反訴被告　蔡崇玄
　　蔡佳峻
　　蔡陳美秀
共　　同
訴訟代理人　陳佩琪律師
　　鍾旺良律師
被　　告
即反訴原告　侯冠良
000000000000000000
訴訟代理人　侯奕妏

上列當事人間請求返還租賃物等事件，被告提起反訴，就反訴部分，本院裁定如下：

主　文

反訴原告應於本裁定正本送達翌日起五日內，補繳第一審反訴裁判費新臺幣壹仟元，逾期未繳納，即駁回反訴。

理　由

一、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定有明文。所謂租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，承租人對出租人請求確認租賃關係存在，或請求交付租賃物，均係主張對租賃標的物有一時的占有使用為標的，此際其訴訟標的價額，應以租賃權之價額為準，依上述標準核定訴訟標的價額。

二、原告主張兩造間租賃契約關係屆期終止，請求被告應將門牌號碼高雄市○○區○○路000巷000號房屋(下稱系爭房屋)騰空返還原告，及應自民國113年3月10日起至返還系爭房屋之

日止按月給付原告違約金新臺幣(下同)73,000元。被告提起反訴，主張兩造間就系爭房屋成立不定期租賃契約關係，聲明請求確認對於反訴被告即原告所有系爭房屋之不定期租賃關係存在等語，參酌反訴被告蔡陳美秀與反訴原告在112年1月30日簽訂之房/店屋租賃契約書第3條約定每月租金36,500元，依民事訴訟法第77條之9規定，本件反訴訴訟標的價額以系爭房屋之二期租金即73,000元為準，應徵第一審裁判費1,000元，爰命反訴原告應於本裁定正本送達翌日起5日內向本院如數補繳，逾期未補正，即駁回反訴。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　1　　月　　24　　日

民事第二庭法　官　許慧如

以上正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　1　　月　　24　　日

書記官　林榮志