

臺灣基隆地方法院民事裁定

113年度補字第448號

原告 兆基管理顧問股份有限公司

法定代理人 李建成

被告 張覺

一、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。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。以一訴附帶請求其起訴後之孳息、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分別定有明文。所謂起訴時之交易價額，係指起訴時之市價而言（最高法院107年度台抗字第653號、104年度台抗字第384號裁定意旨參照）。又民事訴訟法第77條之9所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟，如確認租賃權存否之訴而言；以租賃關係已經終止為原因，請求返還土地或遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以起訴時土地或房屋之交易價額為準（最高法院107年度台抗字第117號裁定、32年抗字第765號民事判例意旨參照）。而租約終止後之租賃物返還請求權，與出租人依約之租金請求權間，二者訴訟標的並不相同，亦非同時存在，自無主從關係，該租金請求非返還房屋之附帶請求，自應併算其價額（最高法院106年度台抗字第1221號民事裁定意旨參照）。

二、原告係聲明請求被告遷讓返還基隆市○○區○○街000號14樓之2房屋（下稱系爭房屋），並請求被告給付未付之租金新臺幣（下同）1,666元，及自民國113年3月28日起至騰空

01 返還系爭房屋之日止，按月給付20,000元暨法定遲延利息。
02 依上說明，原告有關遷讓返還系爭房屋之請求，係以房屋永
03 久占有之回復為其訴訟標的，是其價額自應以系爭房屋之價
04 值為準；而土地法第97條第1項規定：「城市地方房屋之租
05 金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為
06 限」，參以兩造原就系爭房屋約定每月租金10,000元，以此
07 逆推，系爭房屋應有1,200,000元之價值（計算式：10,000
08 元×12月÷10% =1,200,000元），加計原告請求被告給付之
09 租金1,666元、起訴前之不當得利暨違約金46,000元（自113
10 年3月28日起按月計算：20,000元+20,000元+20,000元×9日÷
11 30日），爰核定本件訴訟標的價額為1,247,666元，依民事
12 訴訟法第77條之13之規定，本件應徵第一審裁判費為13,375
13 元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於
14 收受本裁定送達7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此
15 裁定。

16 中 華 民 國 113 年 6 月 14 日
17 民事庭法 官 曹庭毓

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 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
21 繳裁判費部分，不得抗告。

22 中 華 民 國 113 年 6 月 14 日
23 書記官 羅惠琳