

臺灣基隆地方法院民事裁定

114年度補字第120號

原告 李思瑤

被告 劉昶志

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣貳佰貳拾貳萬肆仟元。

原告至遲應於前開核定訴訟標的價額之裁定確定後三日內，向本院補繳第一審裁判費新臺幣貳萬柒仟伍佰玖拾壹元。如逾期未補繳，即以裁定駁回其訴。

理 由

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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。又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2第2項亦有明定。而以租賃關係已經終止為原因，請求遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準。

二、原告主張兩造間之房屋租約已經終止，請求被告遷讓返還「基隆市○○區○○路00○○號2樓」房屋（下稱系爭房屋），並請求被告給付「起訴前之欠繳租金（或不當得利）共新臺幣（下同）304,000元」與「起訴後相當於租金之不當得利」。因原告請求被告遷讓返還系爭房屋，乃以房屋永久占有之回復為其訴訟標的，故其標的價額應以系爭房屋之價值為準，惟原告並未指出系爭房屋之客觀價值，基此，本院乃參酌土地法第97條第1項規定：「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限。」兼考量原告主張系爭房屋之每月租金為16,000元，以此逆推核算，系爭房屋至少應有1,920,000元之價值（計算式：16,000元×12月÷10%=1,920,000元），加計原告請求

01 「起訴前之欠繳租金（或不當得利）共304,000元」，本件
02 訴訟標的價額應為2,224,000元。爰核定本件訴訟標的價額
03 為2,224,000元。

04 三、按「因財產權而起訴，其訴訟標的之金額或價額在新臺幣十
05 萬元以下部分，徵收一千元；逾十萬元至一百萬元部分，每
06 萬元徵收一百元；逾一百萬元至一千萬元部分，每萬元徵收
07 九十元；逾一千萬元至一億元部分，每萬元徵收八十元；逾
08 一億元至十億元部分，每萬元徵收七十元；逾十億元部分，
09 每萬元徵收六十元；其畸零之數不滿萬元者，以萬元計
10 算。」民事訴訟法第77條之13定有明文。又依臺灣高等法院
11 於113年12月30日修訂公布之「臺灣高等法院民事訴訟與非
12 訟事件及強制執行費用提高徵收額數標準」規定，財產權訴
13 訟之訴訟標的金額或價額在新臺幣十萬元以下部分，裁判費
14 依民事訴訟法第七十七條之十三原定額數，加徵十分之五；
15 逾十萬元至一千萬元部分，加徵十分之三；逾一千萬元部
16 分，加徵十分之一。因本件訴訟標的價額為2,224,000元，
17 依上標準核算，應徵第一審裁判費27,591元；考量當事人對
18 於本院核定訴訟標的價額之裁定，得於10日內抗告，故原告
19 至遲應於主文第一項核定訴訟標的價額之裁定確定後3日
20 內，向本院補繳第一審裁判費27,591元，如逾期未補繳，即
21 以裁定駁回其訴。

22 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日

23 基隆簡易庭法 官 王慧惠

24 以上正本係照原本作成。

25 如不服訴訟標的價額之核定，得於本裁定送達後10日內向本院提
26 出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元；至於命補繳裁判
27 費之裁定，依民事訴訟法第77條之1第4項後段規定，並受抗告法
28 院之裁判。

29 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日

30 書記官 沈秉勳