臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度雄補字第1108號

原　　告　兆基屋管股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李建成

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院裁定如下：

主　　文

原告應於本裁定送達後七日內，補繳第一審裁判費新臺幣（下同）23,496元。如逾期未補繳，即駁回原告之訴。

理　　由

一、按因財產權而起訴，應繳納裁判費，此為法定必備之程式，民事訴訟法第77條之13定有明文。次按訴訟標的之價額，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、2項、第77條之2第2項分別定有明文。而按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十為限，土地法第97條第1項亦有明定。末按原告之訴，有民事訴訟法第249條第1項所列各款情形之一，依其情形可以補正，審判長應定期間命其補正，逾期未補正，應以裁定駁回之；前開規定於簡易訴訟程序準用之，同法第249條第1項但書、第436條第2項亦有明文。

二、查原告起訴請求被告返還租賃物等事件，聲明為請求判令被告將坐落高雄市○○區○○路00○0號4樓房屋（下稱系爭房屋）騰空返還予原告；被告應給付原告11,613元，並自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；被告應自民國115年2月24日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告30,000元，及各期應給付之日翌日起至清償日止，按年

息5%計算之利息等語。惟查，原告未表明系爭房屋交易價額。原告所提出稅捐機關之課稅資料，因稅捐機關之課稅現值僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋市場交易價額不相當，尚難以此認定訴訟標的價額。本院依職權按土地法第97條第1項所定之房屋租金最高額限制反推，所計算系爭房屋訴訟標的價額應核定為1,800,000元（每月租金15,000元×12月÷10%），加計租賃契約未終止前所積欠之租金共11,613元，及自115年2月24日起至起訴前1日（即115年4月20日）相當租金之不當得利及利息60,345元（計算式詳附表二），本件訴訟標的價額應為1,871,958(計算式:1,800,000元+11,613元+60,345元=1,871,958元)，應徵第一審裁判費23,496元。惟原告若能查報系爭房屋之交易現值或經有鑑定資格之鑑價公司所為鑑價資料，可依該交易現值或鑑價資料，加計11,613元、60,345元，合併計算本件訴訟標的價額，並以民事訴訟法第77條之13所定費率計算補繳裁判費。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達7日內補繳，逾期不繳即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　18　　日

高雄簡易庭　法　　官　黃宣撫

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納裁判費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　18　　日

書　記　官　賴怡靜

附表:

請求項目	編號	類別	計算本金	起算日	終止日	計算基數	年息	給付總額
項目1(請求金額3萬元)	1	利息	3萬元	115年2月24日	115年4月20日	(56/365)	5%	230.14元
	小計							230.1

								4元
項目2（請求金額3萬元）	1	利息	3萬元	115年3月24日	115年4月20日	(28/365)	5%	115.07元
	小計							115.07元
合計								6萬345元