

臺灣士林地方法院民事裁定

111年度湖簡字第1217號

原告 水蓮山莊公寓大廈管理委員會

法定代理人 范姜鳳娥

訴訟代理人 郭培屏

許仁宥

被告 吉時國際娛樂傳媒股份有限公司

法定代理人 孫國欽

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五日內，補繳第一審裁判費新臺幣壹萬玖仟伍佰壹拾參元，逾期未補正，即駁回其訴。

理 由

一、按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2項、第77條之2第2項分別定有明文。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院99年度台抗字第275號裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴未據繳納裁判費。查原告訴之聲明第一項前段請求被告應將坐落新北市○○區○○段○○○○段00000○號E2區B2（C5棟P5）位置編號C5P5-2儲藏室（下稱系爭儲藏室）騰空返還原告，經核系爭儲藏室價額為新臺幣（下同）1,837,227元（計算式詳如附表），而訴之聲明第一項後段請求被告給付25,615元之租金及管理費部分非屬聲明第一項之附帶請求，依上開說明，本件訴訟標的價額應合併以系爭

儲藏室起訴時之價額併算積欠租金及管理費而定之，是本件訴訟標的價額核定為1,862,842元（計算式：1,837,227+25,615=1,862,842），應徵第一審裁判費19,513元。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5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 112 年 3 月 27 日
內湖簡易庭 法 官 許凱翔

以上正本係依照原本作成。

如對本裁定關於核定訴訟標的價額部分抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費1,000元；關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 112 年 3 月 27 日
書記官 許慈翎

附表：

建物門牌	建物面積 (單位：坪)	訴訟標的價額 (單位：新臺幣)
新北市○○區○○街000巷00弄00號地下三層	21.53	1,837,227元 【計算式：21.53（坪）×256,000（元/坪）×1/1（權利範圍）×3/10=1,837,227，小數點以下四捨五入】
備註： 1. 依卷附內政部不動產交易實價登錄交易價格，與上開不動產鄰近、建物型態、面積與屋齡相近之不動產（含基地），且原告提起本件訴訟時點相近之不動產之交易單價每坪為256,000元。 2. 復衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，房、地約為3比7。		