臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第1842號

原告 寄居蟹租屋股份有限公司

法定代理人 林祐任

被告 唐艾

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

- 一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣（下同）436萬4,676元。
- 二、原告應於本裁定送達之日起5日內補繳第一審裁判費4萬4,263元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第1編第3章第1節、第2節之規定繳納裁判費，此為起訴必須具備之程式；書狀不合程式或有其他欠缺者，審判長應定期間命其補正；起訴不合程式或不備其他要件者，依其情形可以補正經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第121條第1項、第249條第1項第6款分別定有明文。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；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第2項亦有明定。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之市場交易價額，核定其訴訟標的之價額。

二、經查：

(一)原告提起本件訴訟，以兩造前簽立社會住宅轉租契約書（下稱系爭租約），由被告向其承租門牌號碼新北市○○區○○街00巷00號5樓房屋（下稱系爭房屋），每月租金1萬5,000

01 元、管理費2,400元，系爭租約業已終止，被告猶占有使用
02 系爭房屋迄今為由，聲明請求：1.被告應將系爭房屋騰空返
03 還原告；2.被告應自民國113年8月17日起至返還系爭房屋日
04 止，按月給付原告3萬元，及各期應給付之日翌日起至清償
05 日止，按週年利率百分之5計算之利息。

06 (二)本院函詢新北市政府地政局系爭房屋於113年9月4日（即起
07 訴日）之房屋估定現值資料，經該局函復稱：系爭房屋主要
08 建材係鋼筋混凝土造，建築完成日期為107年10月26日，以1
09 13年9月4日為價格日期，依地價調查估計規則第11至13條，
10 及依新北市「地價調查用建築改良物標準單價表」與「耐用
11 年數及折舊率表」等規定，認系爭房屋之建物現值為433萬
12 4,606元等語，此有新北市政府地政局113年10月29日新北地
13 價字第1132141147號函暨檢附之新北市新莊區建物現值調查
14 估價表在卷可佐。故聲明第1項訴訟標的價額為433萬4,606
15 元。

16 (三)另原告請求自113年8月17日起至履行訴之聲明第1項內容之
17 日止，按月給付原告3萬元及利息部分，依民事訴訟法第77
18 條之2第2項規定，就「起訴前」之孳息、損害賠償、違約金
19 或費用均應與請求之本金併算為訴訟標的價額，故核定該部
20 分請求之訴訟標的價額為3萬70元（計算式詳如附表所
21 示）。

22 (四)從而，本件原告以一訴主張數項標的，依民事訴訟法第77條
23 之2第1項本文規定，合併計算訴訟標的價額為436萬4,676元
24 （計算式：433萬4,606元+3萬70元=436萬4,676元），應
25 徵第一審裁判費4萬4,263元，茲依民事訴訟法第249條第1項
26 但書規定，限原告於收受本裁定後5日內如數向本院繳納，
27 逾期不補，即駁回其訴。

28 三、爰裁定如主文。

29 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日
30 民事第六庭 法官 陳宏璋

31 以上正本證明與原本無異。

01 如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應
02 繳納抗告費新臺幣1,000元。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日

04 書記官 張韶安

05 附表：

06

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
30,00 0	1	利息	30,00 0	113/8/ 18	113/9/3	(17/36 5)	5%	69.86
小計								69.86
合計（元以下四捨五入）								30,070