

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

113年度板簡字第1216號

原告 黃光旦  
被告 謝佳宸（原名：謝承捷）

上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定正本之日起五日內，向本院繳納第一審裁判費新臺幣壹仟玖佰玖拾元，逾期不繳，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77條之13規定繳納裁判費，此為起訴必備之程式。又原告之訴，有起訴不合程式之情形，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，同法第249條第1項但書及第6款亦有明文。且按訴訟標的之價額，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，上開規定，依民事訴訟法第436條第2項規定，於簡易訴訟程序，準用之。復按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，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗字第429號裁定意旨參照）。

二、原告訴之聲明第1項請求被告應將門牌號碼新北市○○區○○路0段0巷00號4樓4之3室房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還，此部分應以系爭房屋於起訴時之交易價額為準，且不含坐落基地價額。茲原告於113年4月2日起訴，有起訴狀上本院收狀戳章可稽，又系爭房屋於66年5月11日建築完成，為鋼筋混凝土造，登記面積為51.73平方公尺，依「新北市

01 地價調查用建築改良物標準單價表」、「新北市地價調查用  
02 建築改良物耐用年數及折舊率」等規定，系爭房屋於原告起  
03 訴之現值為新臺幣（下同）429,098元，有新北市政府地政  
04 局113年6月26日新北地價字第1131243315號函可稽，又本件  
05 原告已陳報被告承租處之面積為12平方公尺等語，則原告聲  
06 明第1項之訴訟標的價額，應核定為99,539元（計算式：42  
07 9,098元 $\times$ 12/51.73平方公尺，元以下四捨五入），洵屬明  
08 確。

09 三、再按以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或  
10 費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之2第1項本文、  
11 第2項分別定有明文。查原告聲明第2項請求被告自113年2月  
12 5日起至騰空遷讓房屋之日止，按月給付原告27,500元，而  
13 本件原告於113年4月2日起訴，業經本院說明如上。是以，  
14 依上開規定計算，原告聲明第2項之訴訟標的價額，應核定  
15 為50,417元（計算式：27,500元 $\times$ 1+27,500元 $\times$ 25/30=50,4  
16 17元，元以下四捨五入）。

17 四、另原告聲明第3項、第4項係請求被告給付112年10月起至113  
18 年1月共計4月之房租22,000元，及被告迄今未繳之電費，就  
19 電費部分，參諸原告所提出之存證信函，原告係請求15,000  
20 元之電費（即每度5元計算 $\times$ 【電表度數7,341-4,341】=1  
21 5,000元）。而以一訴主張數項標的者，其價額合併計算  
22 之，民事訴訟法第77條之2第1項本文定有明文。原告上開4  
23 項聲明之訴訟標的價額，分別為99,539元、50,417元、22,0  
24 00元、15,000元，又因屬一訴主張數項標的之情形，經合併  
25 計算後，共計為186,956元，並應徵第一審裁判費1,990元，  
26 茲命原告於收受本裁定之日起5日內補繳，如逾期不繳，即  
27 駁回原告之訴。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日  
29 臺灣新北地方法院板橋簡易庭  
30 法 官 陳 彥 吉

31 以上正本係照原本作成。

01 如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀並表明抗  
02 告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後  
03 10日內補提抗告理由書（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,00  
04 0元。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日  
06 書記官 林宜宣