

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

113年度板簡字第2511號

原告 何瑞珍

上列當事人請求返還租賃房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後3日內，補繳裁判費新臺幣壹萬伍仟零伍拾捌元，逾期未補正，即駁回本件訴訟。

理 由

一、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或不備其他要件之情形者，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，民事訴訟法第249條第1項但書第6款定有明文。

二、又按，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。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。以一訴附帶請求其起訴後孳息、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1項、第2項定有明文。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。而請求給付欠租金額與租約終止後之租賃物返還請求權、所有權返還請求權間，二者訴訟標的並不相同，亦非同時存在，無主從關係，其價額應合併計算；但租約終止後請求相當於租金之不當得利，屬租約終止後之租賃物返還請求權、所有權返還請求權之附帶請求，不併算其價額。

三、本件原告起訴請求被告應將門牌號碼新北市○○區○○路00號7樓之34房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還原告，及給付自民國113年5月1日起至遷讓之日止按月賠償新臺幣（下同）5

5,000元違約金，則本件訴訟標的價額應以原告請求遷讓交還房屋於起訴時之交易價額為準，不含坐落基地價額，併計請求計算至起訴前應賠償之違約金價額。

四、茲本件原告起訴未據繳納裁判費，而原告於113年7月12日起訴，有起訴狀上本院收狀戳章可稽，而系爭房屋於101年6月8日建築完成，為鋼筋混凝土造，有系爭房屋謄本可稽，依地價調查估計規則、新北市地價調查用建築改良物標準單價表、耐用年數及折舊率表等規定，系爭房屋於113年7月12日之現值為1,253,684元，有新北市政府地政局114年1月16日新北地價字第1140120608號函可按，則系爭房屋於起訴時之價額約1,253,684元，加計請求自113年5月1日起計算至起訴前即113年7月12日按月55,000元應賠償之違約金計165,000元（計算式：55,000元×3月＝165,000元），本件訴訟標的價額暫核定為1,418,684元（計算式：1,253,684＋165,000元＝1,418,684元），應徵收第一審裁判費15,058元。

五、爰依民事訴訟法第436條第2項、第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後3日內如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 114 年 1 月 21 日
臺灣新北地方法院板橋簡易庭
法 官 白承育

以上為正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費。其餘部分，不得抗告。

中 華 民 國 114 年 1 月 22 日
書記官 羅尹茜