

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

113年度板簡字第2749號

原告 王順發

被告 劉三源

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

- 一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣838,500元。
- 二、原告應於本裁定送達後5日內，補繳第一審裁判費新臺幣9,140元，逾期未補正，即駁回其訴。

理 由

- 一、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。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。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分別定有明文。又按以租賃關係已經終止為原因，請求返還土地或遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以起訴時土地或房屋之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準（最高法院107年度台抗字第117號裁定意旨參照）。
- 二、本件原告起訴未繳納裁判費，依原告訴之聲明請求：被告應將坐落於新北市○○區○○路000號3樓E室房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告，並自民國112年11月23日起至遷讓之日止按月賠償新臺幣（下同）6,500元（至起訴前已累積積欠9個月共58,500元）。故本件訴訟標的價額應計算系爭房屋交易價值加計起訴前之租金請求。原告請求被告返還系爭房屋部分，其訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交

01 易價額核定之，而兩造就系爭房屋約定之租金為每月6,500
02 元，則依土地法第97條第1項「城市地方房屋之租金，以不
03 超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限。」之規
04 定，以房屋租金數額反推計算系爭房屋價值為78萬元（計算
05 式：6,500元×12月÷10%=780,000元），加計原告給付請求
06 起訴前之租金58,500元，本件訴訟標的價額應核定為838,50
07 0元（計算式：780,000+58,500=838,500），應徵第一審裁
08 判費9,140元（以起訴時為準）。茲依民事訴訟法第436條第
09 2項、第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5
10 日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

11 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日
12 臺灣新北地方法院板橋簡易庭
13 法 官 時瑋辰

14 以上正本係照原本作成。

15 本件訴訟標的價額核定部分得抗告，餘不得抗告。

16 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日
17 書記官 詹昕容