

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

113年度板簡字第3063號

原告 張清淇

訴訟代理人 張君綾（兼送達代收人）

被告 吳翰宇

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1,860,000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18,414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、本件原告起訴訴之聲明請求：（一）被告應將門牌號碼新北市○○區○○路000巷00弄00號1樓及地下室房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告；（二）被告至113年7月5日止應給付原告新臺幣（下同）60,000元，並至遷讓房屋之日止，按月給付原告15,000元。故本件訴訟標的價額應計算系爭房

01 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
02 房屋部分，其訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價
03 額核定之，而兩造就系爭房屋約定之租金為每月15,000元，
04 則依土地法第97條第1項「城市地方房屋之租金，以不超過
05 土地及其建築物申報總價年息百分之10為限。」之規定，以
06 房屋租金數額反推計算系爭房屋價值為180萬元（計算式：1
07 5,000元×12月÷10%=1,800,000元），加計原告給付請求起
08 訴前之租金6萬元，本件訴訟標的價額應核定為186萬元（計
09 算式：180萬元+6萬元=186萬元），應徵第一審裁判費19,4
10 14元（以起訴時為準），扣除原告已繳納之裁判費1,000
11 元，尚應補繳裁判費18,414元。茲依民事訴訟法第436條第2
12 項、第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5
13 日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 17 日

15 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

16 法 官 時瑋辰

17 以上正本係照原本作成。

18 本件訴訟標的價額核定部分得抗告，餘不得抗告。

19 中 華 民 國 114 年 2 月 17 日

20 書記官 詹昕容