

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

113年度板簡字第3250號

原告 楊素雲

訴訟代理人 歐育誠

被告 鍾秋玲

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1,029,408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10,197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、本件原告起訴已繳納裁判費1,000元，惟原告訴之聲明請求：（一）被告應將坐落於新北市○○區○○路000號5樓之房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還予原告，並自民國113年11月9日起至遷讓之日止按月賠償新臺幣（下同）8,500元。（二）被告應給付原告電費9,408元，及至遷讓之日止所欠之電費。故本件訴訟標的價額應計算系爭房屋交易價值加計電費請求，不併計按月給付相當於租金之不當得利。原

01 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
02 屋於起訴時之交易價額核定之，而兩造就系爭房屋約定之租
03 金為每月8,500元，則依土地法第97條第1項「城市地方房屋
04 之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為
05 限。」之規定，以房屋租金數額反推計算系爭房屋價值為10
06 2萬元（計算式：8,500元×12月÷10%=1,020,000元），加
07 計原告給付電費請求於起訴前所累積之9,408元，本件訴訟
08 標的價額應核定為1,029,408元（計算式：1,020,000+9,408
09 =1,029,408），應徵第一審裁判費11,197元（以起訴時為
10 準），扣除已繳納之裁判費1,000元，尚應補繳10,197元。
11 茲依民事訴訟法第436條第2項、第249條第1項但書之規定，
12 限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其
13 訴，特此裁定。

14 中 華 民 國 114 年 1 月 6 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 1 月 6 日
20 書記官 詹昕容