

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

113年度板簡調字第239號

聲 請 人 謝淑惠

相 對 人 曾建文 住宜蘭縣○○鄉○○路00號
居新北市○○區○○路0段00巷0弄0號

(現於法務部○○○○○○○○○○○○○○
執行中)

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979,661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10,680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）。而出租人依民法第455條前段規定租約終止後之租賃物返還請求權及民法第767條第1項規定，請求返還租賃物，與其依約定之租金請求權，二者訴訟標的並不相同，且非同時存在，自無主從關係，該租金請求尚非返還租賃物之附帶請求，應與

01 返還租賃物之訴訟標的合併計算其價額（最高法院107年度
02 台抗字第897號裁定意旨參照）。

03 二、本件原告起訴未繳納裁判費，依原告訴之聲明請求：（一）
04 被告應將門牌號碼新北市○○區○○路0段00巷0弄0號5樓C
05 間房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告。（二）被告
06 應給付原告新臺幣（下同）43,661元，並自民國113年11月8
07 日起至遷讓之日止按月給付7,800元加電費。故本件訴訟標
08 的價額應計算系爭房屋交易價值加計租金及電費請求，不併
09 計按月給付相當於租金之不當得利。原告請求被告返還系爭
10 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
11 額核定之，而兩造就系爭房屋約定之租金為每月7,800元，
12 則依土地法第97條第1項「城市地方房屋之租金，以不超過
13 土地及其建築物申報總價年息百分之10為限。」之規定，以
14 房屋租金數額反推計算系爭房屋價值為936,000元（計算
15 式：7,800元×12月÷10%=936,000元），加計租金及電費請
16 求43,661元，本件訴訟標的價額應核定為979,661元（計算
17 式：936,000+43,661=979,661），應徵第一審裁判費11,19
18 7元（以起訴時為準）。茲依民事訴訟法第436條第2項、第2
19 49條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補
20 繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

21 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日

22 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

23 法 官 時瑋辰

24 以上正本係照原本作成。

25 本件訴訟標的價額核定部分得抗告，餘不得抗告。

26 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日

27 書記官 詹昕容