

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

113年度板補字第53號

原告 張鄭碧雲

訴訟代理人 李岳洋律師  
洪維駿律師

被告 王臻怡 籍設桃園市○○區○○○街000號○○  
○○○○○○○○)

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630,200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6,940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、本件原告起訴聲明請求：（一）被告應將坐落於新北市○○

01 區○○街0巷00○○號2樓房屋（下稱系爭房屋）騰空返還予  
02 原告。（二）被告應給付原告30,000元，及自起訴狀繕本送  
03 達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。故  
04 本件訴訟標的價額應計算系爭房屋交易價值加計金錢請求。  
05 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  
06 房屋於起訴時之交易價額核定之，而兩造就系爭房屋約定之  
07 租金為每月5,000元，則依土地法第97條第1項「城市地方房  
08 屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10  
09 為限。」之規定，以房屋租金數額反推計算系爭房屋價值為  
10 60萬元（計算式： $5,000\text{元} \times 12\text{月} \div 10\% = 600,000\text{元}$ ），加計  
11 原告金錢請求30,200元，本件訴訟標的價額應核定為630,20  
12 0元（計算式： $600,000\text{元} + 30,200\text{元} = 630,200\text{元}$ ），應徵第  
13 一審裁判費6,940元（以起訴時為準）。茲依民事訴訟法第4  
14 36條第2項、第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁  
15 定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

16 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日  
17 臺灣新北地方法院板橋簡易庭  
18 法 官 時 瑋 辰

19 以上正本係照原本作成。

20 本件訴訟標的價額核定部分得抗告，餘不得抗告。

21 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日  
22 書記官 詹昕容