

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

114年度板補字第2578號

原告 寄居蟹租屋股份有限公司

法定代理人 林佑任

被告 陳志勇

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

本件訴訟標的價額核定為新臺幣438,232元；原告應於本裁定送達後5日內，補繳第一審裁判費新臺幣5,920元，逾期未繳，即駁回原告之訴。

理 由

一、提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為起訴必備之程式。又原告之訴有起訴不合程式或不備其他要件之情形者，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1項但書第6款定有明文。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，民事訴訟法第77條之1第2項定有明文；而出租人對於承租人之租賃物返還請求權，係以該物永久的占有之回復為標的，以此項請求權為訴訟標的時，其價額應以該物之價額為準。且房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，請求遷讓房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額。另按以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，民事訴訟法第77條之2第1項本文可資參照。

二、本件原告起訴狀訴之聲明第1項請求被告騰空返還門牌號碼新北市○○區○○街00巷00○0號3樓房屋（下稱系爭房屋）經查，系爭房屋主要建材係係加強磚造，地上樓層數3層、

01 建築完成日期為民國64年8月1日，屋齡49.9年（算至114年7
02 月24日起訴狀到院日）、建物面積69平方公尺，依地價調查
03 估計規則之建物現值計算公式估算，系爭房屋之建物現值為
04 新臺幣（下同）196,980元，此有新北市政府地政局114年9
05 月24日新北地價字第1141911498號函在卷可稽；堪認系爭房
06 屋於原告起訴時之交易價值為196,980元。準此，本件原告
07 訴之聲明第1項訴訟標的價額應核定為196,980元。

08 三、原告起訴狀訴之聲明第2項請求被告自114年1月15日起至騰
09 空返還系爭房屋之日止，按月給付原告34,000元，及各期應
10 給付之日翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
11 息。查原告此部分請求，經計算至起訴前1日即114年7月23
12 日之請求數額，為241,252元（計算式如附表）。準此，本
13 件訴訟標的價額，應合併計算為438,232元（計算式：196,9
14 80元+241,252元=438,232元），並徵第一審裁判費5,920
15 元。茲限原告於本裁定送達後5日內向本院如數補繳，逾期
16 未繳，即駁回原告之訴。

17 四、爰裁定如主文。

18 中 華 民 國 114 年 10 月 27 日

19 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

20 法 官 陳彥吉

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀並表明抗
23 告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後
24 10日內補提抗告理由書（須附繕本）。

25 中 華 民 國 114 年 10 月 27 日

26 書記官 劉怡君

27 附表

28

編號	本金（新臺幣）	利息計算	金額（元以下四捨五入）
1	34,000元	114年1月15日至114年7月23日止，按週年利率百分之5計算之利息。	885元
2	34,000元	114年2月15日至114年7月23日止，按週年利率百分之5計算之利息。	741元

(續上頁)

01

3	34,000元	114年3月15日至114年7月23日止，按週年利率百分之5計算之利息。	610元
4	34,000元	114年4月15日至114年7月23日止，按週年利率百分之5計算之利息。	466元
5	34,000元	114年5月15日至114年7月23日止，按週年利率百分之5計算之利息。	326元
6	34,000元	114年6月15日至114年7月23日止，按週年利率百分之5計算之利息。	182元
7	34,000元	114年7月15日至114年7月23日止，按週年利率百分之5計算之利息。	42元
共計	$34,000\text{元} \times 7 + 885\text{元} + 741\text{元} + 610\text{元} + 466\text{元} + 326\text{元} + 182\text{元} + 42\text{元} = 241,252\text{元}$		