

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度板補字第2925號

原告 房點子顧問有限公司

法定代理人 蔡明沛

被告 張慧翎

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682,098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9,170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、本件原告起訴之聲明第1項請求被告騰空返還門牌號碼新北市○○區○○街00號1樓房屋（下稱系爭房屋）。經查，系爭房屋主要建材係鋼筋混凝土造，地上樓層數4層、建築完成日期為民國63年5月1日，屋齡51.2年（算至114年7月16日起訴狀到院日）、建物面積98.64平方公尺，依地價調查

01 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  
02 新臺幣（下同）594,231元，此有新北市政府地政局114年10  
03 月21日新北地價字第1142087739號函在卷可稽；堪認系爭房  
04 屋於原告起訴時之交易價值為594,231元。準此，本件原告  
05 訴之聲明第1項訴訟標的價額應核定為594,231元。

06 三、原告起訴狀訴之聲明第2項請求被告給付71,200元，及自114  
07 年6月6日起至騰空返還系爭房屋之日止，按月賠償12,500  
08 元。查原告此部分請求，經計算至起訴前1日即114年7月15  
09 日之請求數額，為87,867元（計算式：71,200元+12,500元  
10 +12,500元×10÷30=87,867元，元以下四捨五入）。準此，  
11 本件訴訟標的價額，應合併計算為682,098元（計算式：59  
12 4,231元+87,867元=682,098元），並徵第一審裁判費9,17  
13 0元。茲限原告於本裁定送達後5日內向本院如數補繳，逾期  
14 未繳，即駁回原告之訴。

15 四、爰裁定如主文。

16 中 華 民 國 114 年 12 月 5 日  
17 臺灣新北地方法院板橋簡易庭  
18 法 官 陳 彥 吉

19 以上正本係照原本作成。

20 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  
21 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  
22 10日內補提抗告理由書（須附繕本）。

23 中 華 民 國 114 年 12 月 5 日  
24 書記官 劉怡君