

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

114年度板補字第3353號

原告 古鼎建設股份有限公司

法定代理人 王淑如

被告 黃怡婷

上列當事人間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1,168,000元，原告應於本裁定送達後5日內，補繳裁判費新臺幣15,189元，逾期不繳，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第2項分別定有明文。又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。而房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人以租賃關係業已終止為由請求返還租賃房屋，或對無權占有人請求遷讓交還房屋，應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內。

二、原告起訴聲明：（一）被告應將門牌號碼桃園市○○區○○路00號6樓之10房屋（下稱系爭房屋）騰空返還予原告。

（二）被告應給付原告新臺幣（下同）28,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

（三）被告應自民國114年10月1日起至返還系爭房屋之日止，按月給付9,500元。經查，原告請求被告返還系爭房屋

01 部分，其訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價額核
02 定之，而兩造就系爭房屋約定之租金為每月9,500元，則依
03 土地法第97條第1項「城市地方房屋之租金，以不超過土地
04 及其建築物申報總價年息百分之10為限。」之規定，以房屋
05 租金數額反推計算系爭房屋價值為1,140,000元（計算式：
06 9,500元×12月÷10%=1,140,000元），加計原告請求之起訴
07 前未繳租金費用。準此，本件訴訟標的價額核定為1,168,00
08 0元【計算式：1,140,000+28,000=1,168,000】，應徵收裁
09 判費15,189元，爰請原告於本裁定送達後5日內，向本院補
10 繳上開金額，逾期不繳，即駁回其訴。

11 三、爰裁定如主文。

12 中 華 民 國 115 年 1 月 6 日
13 臺灣新北地方法院板橋簡易庭
14 法 官 時 瑋 辰

15 以上正本係照原本作成。

16 核定訴訟標的價額部分，如不服本裁定，得於送達後10日內，向
17 本院提出抗告狀並表明抗告理由（須附繕本），且繳納抗告費。
18 命補繳裁判費部分不得抗告。

19 中 華 民 國 115 年 1 月 6 日
20 書記官 詹昕容