臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

115年度板補字第1462號

原　　告　李政致

訴訟代理人　蔡政憲律師

被　　告　謝育臻

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

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1,437,500元，原告應於本裁定送達後5日內，補繳裁判費新臺幣18,348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、本件原告變更後之聲明為：（一）被告應將原告承租坐落於新北市○○區○○路0段000號4樓A6室（下稱系爭房屋）清空返還予原告。（二）被告應給付原告新臺幣（下同）657,500元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起算，至遷讓交還系爭房屋日止按週年利率百分之5計算之利息；並自起訴狀

繕本送達被告之翌日起算，至遷讓交還系爭房屋日止，被告應按月給付原告6,500元。故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。

三、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租金為每月6,500元，依土地法第97條第1項規定，城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限，則以房屋租金數額反推計算系爭房屋價值為780,000元（計算式：6,500元x12月÷10％＝780,000元），加計原告請求給付657,500元，本件訴訟標的價額暫核定為1,437,500元（計算式：780,000+657,500=1,437,500），應徵第一審裁判費18,348元。茲依民事訴訟法第436條第2項、第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　時瑋辰

以上正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服本裁定，得於送達後10日內，向本院提出抗告狀並表明抗告理由（須附繕本），且繳納抗告費。

命補繳裁判費部分不得抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

書記官　詹昕容