

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

115年度板補字第445號

原告 聯勝資產管理顧問有限公司

法定代理人 林政緯

訴訟代理人 蕭淳晏

被告 黃美華

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2,865,033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35,079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：被告應將建物門牌號碼新北市○○區○○路000號9樓之房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還予原告，及給付原告自民國114年8月12日起至返還系爭房屋之日止，按月給付新臺幣（下同）23,000元。故本件訴訟標的價額應計算系爭房屋交易價值，加計起訴前已確定應按月給

01 付之請求。原告請求被告返還系爭房屋部分，其訴訟標的價
02 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
03 房屋約定之租金為每月23,000元，則依土地法第97條第1項
04 「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價
05 年息百分之10為限。」之規定，以房屋租金數額反推計算系
06 爭房屋價值為2,760,000元（計算式：23,000元 $\times$ 12月 $\times$ 10%
07 =2,760,000元）；加計自114年8月12日起至起訴之前一日
08 即114年12月29日止按月給付23,000元，不足月者按日租金
09 計算，共105,033元（計算式：23,000元 $\times$ 4+13,033元【2
10 3,000元 $\times$ 30 $\times$ 17天】，元以下四捨五入），本件訴訟標的價
11 額應核定為2,865,033元（計算式：2,760,000元+105,033
12 元=2,865,033元），應徵第一審裁判費35,079元，限原告
13 於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特
14 此裁定。

15 中 華 民 國 115 年 6 月 16 日

16 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

17 法 官 時瑋辰

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 本院提出抗告狀並表明抗告理由（須附繕本），且繳納抗告費。
21 命補繳裁判費部分不得抗告。

22 中 華 民 國 115 年 6 月 17 日

23 書記官 詹昕容