

臺灣澎湖地方法院民事裁定

113年度補字第97號

原告 柯志青
高玉庭
黃金龍
游雨潔
林君達
闕壯仁

共同

訴訟代理人 黃永嘉律師

被告 歆絜開發有限公司

法定代理人 陳怡君

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣1,623萬6,200元。

原告應於本裁定送達後14日內，補繳第一審裁判費新臺幣15萬4,912元，逾期不補正，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；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第3項定有明文。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2亦有明文。基此，以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用，其附帶請求於起訴前所生部分，數額已可確定，應合併計算其價額。又以一訴同時請求返還租賃物，及給付租約終止前已發生之欠租，二者訴訟標的並不相

同，且非同時存在，自無主從關係，該租金請求尚非返還租賃物之附帶請求，其金額即應與返還租賃物之訴訟標的價額合併計算（最高法院107年度台抗字第897號裁定要旨參照）。末按原告之訴有起訴不合程式或不備其他要件者，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，此觀同法第249條第1項第6款規定即明。

二、經查，本件原告等起訴聲明如附表所示，附表編號1、4、7、10、13聲明部分，訴訟標的價額應以房屋起訴時之交易價額為準，而原告等所執房屋租賃契約書（下稱系爭租約）則係分別記載每月租金為1萬7,500元、1萬6,700元或3萬3,400等，爰參酌土地法第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週年利率10%為限」，以此逆推核算系爭房屋交易價額；另附表編號2、5、8、11、14之訴訟標的金額部分，則係依兩造間之系爭租約請求被告給付積欠之租金與律師費；至於附表編號3、6、9、12、15聲明部分，乃原告等依系爭租約請求被告給付占用期間相當於租金之不當得利暨違約金，依民事訴訟法第77條之2第2項規定及前揭說明，不併算訴訟標的價額，故不計入。從而，本件訴訟標的價額經核定後為1,623萬6,200元（計算式如附表所示），應徵第一審裁判費15萬4,912元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達後14日內如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

中 華 民 國 114 年 1 月 9 日
民 事 庭 法 官 陳立祥

以上正本係照原本作成。

如對本裁定關於核定訴訟標的價額部分抗告，應於裁定送達後10日內向本院（澎湖縣○○市○○里○○○000號）提出抗告狀（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元；關於命補繳裁判費部分不得抗告。

中 華 民 國 114 年 1 月 9 日
書 記 官 吳天賜

附表：

編號	訴之聲明	訴訟標的價額
1	被告應將門牌號碼○○縣○○市○○○000之0號0樓之0房屋騰空遷讓返還與原告柯志青。	210萬元（計算式：1萬7,500元×12月÷10%=210萬元）
2	被告應給付原告柯志青新臺幣（下同）29萬5,000元，及判決翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	29萬5,000元（計算式：積欠租金24萬5,000元+律師費5萬元=29萬5,000元）
3	被告應自起訴狀繕本送達翌日起，至騰空遷讓編號1房屋之日止，按月給付原告柯志青5萬2,500元，及自各期應給付之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	不計入
4	被告應將門牌號碼○○縣○○市○○○000之0號0樓之0房屋騰空遷讓返還與原告高玉庭。	210萬元（計算式：1萬7,500元×12月÷10%=210萬元）
5	被告應給付原告高玉庭29萬5,000元，及判決翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	29萬5,000元（計算式：積欠租金24萬5,000元+律師費5萬元=29萬5,000元）
6	被告應自起訴狀繕本送達翌日起，至騰空遷讓編號4房屋之日止，按月給付原告高玉庭5萬2,500元，及自各期應給付之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	不計入
7	被告應將門牌號碼○○縣○○市○○○000之0號0樓之0、0樓之0房屋騰空遷讓返還與原告黃金龍。	400萬8,000元（計算式：1萬6,700元×2×12月÷10%=400萬8,000元）

8	被告應給付原告黃金龍51萬7,600元，及判決翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	51萬7,600元（計算式：積欠租金46萬7,600元+律師費5萬元=51萬7,600元）
9	被告應自起訴狀繕本送達翌日起至騰空遷讓編號7房屋之日止，按月給付原告黃金龍10萬200元，及自各期應給付之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	不計入
10	被告應將門牌號碼○○縣○○市○○○000之0號0樓之0、0樓之0房屋騰空遷讓返還與原告游雨潔、林君達。	400萬8,000元（計算式：3萬3,400元×12月÷10%=400萬8,000元）
11	被告應給付原告游雨潔、林君達51萬7,600元，及判決翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	51萬7,600元（計算式：積欠租金46萬7,600元+律師費5萬元=51萬7,600元）
12	被告應自起訴狀繕本送達翌日起至騰空遷讓編號10房屋之日止，按月給付原告游雨潔、林君達10萬200元，及自各期應給付之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	不計入
13	被告應將門牌號碼○○縣○○市○○○000之0號0樓之0房屋騰空遷讓返還與原告闕壯仁。	210萬元（計算式：1萬7,500元×12月÷10%=210萬元）
14	被告應給付原告闕壯仁29萬5,000元，及判決翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	29萬5,000元（計算式：積欠租金24萬5,000元+律師費5萬元=29萬5,000元）
15	被告應自起訴狀繕本送達翌日起至騰空遷讓編號10房屋之日止，按月給付原告闕壯仁5萬2,500	不計入

	元，及自各期應給付之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	
合計	1,623萬6,200元（計算式：210萬元+29萬5,000元+210萬元+29萬5,000元+400萬8,000元+51萬7,600元+400萬8,000元+51萬7,600元+210萬元+29萬5,000元=1,623萬6,200元）	