

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

114年度重補字第2325號

原告 寄居蟹租屋股份有限公司

法定代理人 林佑任

被告 黃金松

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣292萬8,932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3萬5,781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。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；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2項、第77條之2第1項前段及第2項分別定有明文；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。

二、本件原告本於租賃契約及不當得利法律等關係請求被告遷讓

房屋等事件，未據繳納裁判費；依原告起訴狀所載訴之聲明係請求：1.被告應將門牌號碼新北市○○區○○路0段000號12樓房屋（下稱系爭房屋）騰空返還原告。2.被告應給付原告新臺幣（下同）1,680元（即欠繳管理費）。3.被告應自民國114年4月20日起至騰空返還系爭房屋之日止，按月給付原告4萬8,000元。經查：

(一)原告訴之聲明請求遷讓返還系爭房屋部分，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，而系爭房屋主要為建材係鋼筋混凝土造，地上樓層第12層、建築完成日期為民國112年7月3日，屋齡2年（算至114年8月21日起訴狀到達法院日）、建物登記面積69.34平方公尺，依地價調查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273萬5,252元，此有新北市政府地政局114年10月27日新北地價字第1142142794號函及建物登記謄本資料在卷可稽；堪認系爭房屋於原告起訴時之交易價值為273萬5,252元。

(二)另加計原告聲明請求給付1,680元，以及自114年4月20日起至起訴前1日即114年8月20日止按月請求給付4萬8,000元計為19萬2,000元（計算式：48,000元×4＝192,000元；至於附帶請求起訴後之不當得利或違約金者，不併算其價額）。

(三)準此，本件訴訟標的之價額核定為292萬8,932元（計算式：2735,252元＋1,680元＋192,000元＝2,928,932元），應徵收第一審裁判費3萬5,781元。茲限於本裁定送達後5日內向本庭如數補繳，逾期未繳，即駁回原告之訴。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 10 月 31 日

臺灣新北地方法院三重簡易庭

法 官 江俊傑

以上為正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；

其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

01 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日
02 書記官 林昀蓓