

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度補字第973號

原告 寄居蟹租屋股份有限公司

法定代理人 林佑任

被告 張禹婷

一、上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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；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1項前段、第2項分別定有明文。又按自民國112年12月1日施行之民事訴訟法第77條之2第2項規定，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第2項定有明文。故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。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗字第429號裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴聲明請求：(一)被告應將門牌號碼新北市○○區○○街00號13樓之12樓房屋（下稱系爭房屋）騰空返還予原告；(二)被告應給付原告自113年7月22日至履行訴之聲明第一項內容之日止，按月給付原告新臺幣（下同）20,250元及自各期應給付之日翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執行。揆諸前揭說明，聲明(一)

部分之訴訟標的價額應以原告請求返還之系爭房屋全部價額為計算，而依系爭房屋登記第一類謄本所載（本院113年度補字第973號卷【下稱本院卷】第78頁），該屋為鋼筋混凝土造、位於14層之第13層、建物完成日期為79年8月28日、面積為33.05平方公尺【計算式：層次面積19.75平方公尺＋陽台面積3.30平方公尺＋共有部分10平方公尺（ $3,161.89 \times 32 / 10000 \div 10$ ，小數點後四捨五入）＝33.05平方公尺】，再參照系爭房屋之構造、屋齡、面積及折舊率計算該屋於113年7月原告起訴時之建物現值，約為904,243元，有臺北市地政局建築物價額試算網頁資料附卷可稽。至聲明(二)請求自113年7月22日按月給付原告20,250元及各期5%利息部分，應計算至原告起訴前一日即113年7月28日止，是原告聲明第二項之訴訟標的價額為4,961元【計算式：4,725元（ $20,250 \text{元} \times 7 / 30 \text{日} = 4,725 \text{元}$ ）＋236元（ $20,250 \text{元} \times 7 / 30 \text{日} \times 0.05 \div 236 \text{元}$ ，元以下四捨五入）＝4,961元】是本件訴訟標的價額核定為909,204元（計算式：904,243元＋4,961元＝909,204元），應徵第一審裁判費9,910元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定送達翌日起5日內補繳9,910元，逾期不補，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 10 月 17 日
民事第三庭 法 官 黃瀞儀

以上正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1千元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

中 華 民 國 113 年 10 月 17 日
書記官 宋姿萱