

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度補字第912號

原告 陳炫玲
訴訟代理人 郭承昌律師
被告 陳家豪

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

原告應於本裁定送達後柒日內，補繳裁判費新臺幣壹拾萬玖仟柒佰貳拾伍元，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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別定有明文。次按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，同法第77條之2第1項前段、第2項亦有明定。又所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，其以租賃關係已經終止為原因，請求返還租賃物之訴，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，其訴訟標的之價額，應以租賃物之價額為準（最高法院32年抗字第765號裁定意旨參照）。另按請求返還租賃物及給付租約終止前已發生之欠租，二者訴訟標的不同，亦非同時存在，且無主從關係，該租金請求並非返還房屋之附帶請求，應與返還房屋之訴訟標的合併計算其價額（最高法院107年度台抗字第897號裁定意旨參照）。

二、經查：

(一)原告訴之聲明第1項係請求被告應將門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷0號5樓房屋（下稱系爭房屋）騰空返還予原告，並將戶籍自該址遷出，係為回復系爭房屋所有權之完

01 整行使狀態，依前揭法條規定及最高法院32年抗字第765號
02 裁定意旨，此部分訴訟標的價額應以系爭房屋之價額為準；
03 又訴之聲明第2項係請求被告自民國112年1月1日起至返還系
04 爭房屋之日止，按月給付違約金新臺幣（下同）215,000
05 元，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其起訴後之
06 價額；至於訴之聲明第3項則係請求被告給付已到期之租
07 金，依最高法院107年度台抗字第897號裁定意旨，此部分訴
08 訟標的金額應合併計算。

09 (二)又經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與
10 系爭房屋地理位置、建物型態、屋齡等交易條件相仿之如附
11 件所示房地，於本件起訴時相近之112年8月29日交易單價約
12 為每平方公尺246,447元，而系爭房屋總面積為115.29平方
13 公尺（計算式： $100.8 + 9.52 + \langle 211.68 \times 235 / 10000 \rangle = 11$
14 5.29 ，小數點2位以下4捨5入），再衡以國稅局對於無法提
15 出房、地分別實際價格時，房、地比約為3比7。是按上開價
16 格估算系爭房屋於起訴時之交易價額為8,523,862元（計算
17 式： $115.29 \times 246,447 \times 3 / 10 = 8,523,862$ ，小數點以下4捨5
18 入）；訴之聲明第2項之訴訟標的價額為3,204,194元（計算
19 式： $215,000 \times \langle 14 + 28 / 31 \rangle = 3,204,194$ ，小數點以下4捨5
20 入）；而訴之聲明第3項之訴訟標的金額為1,116,000元。因
21 此，本件訴訟標的價額合計為12,844,056元（計算式： $8,52$
22 $3,862 \text{元} + 3,204,194 \text{元} + 1,116,000 \text{元} = 12,844,056 \text{元}$ ），
23 應徵第一審裁判費125,080元，扣除原告已繳15,355元裁判
24 費後，原告尚應補繳109,725元。茲依民事訴訟法第249條第
25 1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後7日內補繳，逾
26 期未繳，即駁回原告之訴。

27 三、爰裁定如主文。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日
29 民事第一庭 法 官 蘇錦秀

30 以上正本係照原本作成。

31 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於裁定送達後10日內向本

01 院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1千元（若經合法抗
02 告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

03 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日

04 書記官 詹欣樺