

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度補字第1130號

原告 劉錫穀

訴訟代理人 楊敬熙

被告 元宇宙新藝術資產股份有限公司

法定代理人 楊萍萍

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5日內，補繳裁判費新臺幣2萬4,206元，逾期未補繳，即駁回原告之訴。

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。又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、2項、第77條之2第1項、第77條之2第2項分別定有明文。另所稱交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，而地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院110年度台抗字第325號民事裁定意旨參照）。

二、經查，原告起訴請求：(一)被告應將如附表所示之房屋（下稱系爭房屋）騰空返還予原告；(二)被告應給付原告新臺幣（下同）4萬元，及自民國114年4月10日起至遷讓系爭房屋之日止，按月給付原告2萬元。揆諸首揭說明，聲明(一)之訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價格為斷，依本院職權查

詢內政部不動產交易實價查詢服務網資料所示，與系爭房屋相近路段、建物型態及屋齡之不動產於本件起訴時每平方公尺之交易單價為7萬7,153元，又衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，房、地比約為3比7之課稅原則，則系爭房屋於起訴時之交易價格合計為203萬1,979元（計算式詳如附表）；聲明(二)之前段部分，訴訟標的金額為4萬元；聲明(二)之後段部分即請求被告自114年4月10日起至返還系爭房屋期間相當於租金之不當得利，因本件原告係於114年4月2日起訴，是此部分請求核屬針對起訴後孳息之附帶請求，即不併算其價額。從而，本件訴訟標的價額核定為207萬1,979元（計算式：203萬1,979元+4萬元=207萬1,979元），應徵第一審裁判費2萬5,836元，扣除原告前繳1,630元，尚欠2萬4,206元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回原告之訴。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 9 月 3 日
民事第二庭 法 官 蘇怡文

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1,500元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，併受抗告法院之裁判）。

中 華 民 國 114 年 9 月 3 日
書記官 黃靖芸

附表

房屋門牌	面積（平方公尺）	相近條件房地之交易單價（新臺幣/平方公尺）	價額（新臺幣，小數點以下四捨五入）
臺北市○○區 ○○路00巷0	87.79平方公尺 （總面積73.71	7萬7,153元	87.79平方公尺×7萬7,153元×0.3=203萬

(續上頁)

01

弄0號2樓	平方公尺+陽 台14.08平方公 尺=87.79平方 公尺)		1,979元
-------	---	--	--------