

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度補字第734號

原告 宏泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 李啓賢

被告 郭清仲 籍設雲林縣○○鄉○○路000號○○○○
○○○○)

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23,262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。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項、第2項、第77條之2分別定有明文。是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，至起訴後所生之孳息、損害賠償、違約金或費用者，因於起訴時尚無從確定其數額，不予併算。次按所謂因租賃權涉訟，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）。

二、原告訴之聲明：第一項係請求被告應將門牌號碼新北市淡水區新市三路房屋（詳址詳卷，下稱系爭房屋）騰空返還予原

01 告，依前揭法條規定及裁定意旨，此部分訴訟標的價額應以
02 系爭房屋之價額為準；第二項係請求被告給付新臺幣（下
03 同）61,995元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日
04 止，按週年利率百分之5計算之利息，為契約終止前租金之
05 請求；訴之聲明第三項係請求被告應給付原告5,629元，及
06 自112年8月19日起至訴之聲明第2項清償日止，按日給付原
07 告62元，為違約金之請求；訴之聲明第四項係被告應自112
08 年8月19日起至系爭房屋遷讓返還原告之日止，按日給付原
09 告413元，為相當於租金之不當得利之請求。

10 三、經查：

11 (一)訴之聲明第一項，訴訟標的價額應為系爭房屋起訴時之交易
12 價額，原告依內政部不動產交易實價查詢資料，提出與系爭
13 房屋地理位置、建物型態、屋齡、面積等交易條件相仿之房
14 地，於起訴時相近時點之每坪單價平均約為26.4萬元，又本
15 件原告主張系爭房屋之承租面積為18.6坪（詳本院卷第26頁
16 之房屋租賃契約書），衡諸國稅局對於無法提出房、地分別
17 實際價格時，房、地比約為3比7。是按上開價格估算系爭房
18 屋於起訴時之交易價額為1,473,120元（計算式： $18.6 \times 264,000 \times 3/10 = 1,473,120$ ，小數點以下四捨五入，以下同），
19 本件訴訟標的價額應核定為1,473,120元。

21 (二)訴之聲明第二項，原告請求61,995元，及自起訴狀繕本送達
22 被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，
23 是以本項訴訟標的金額即為61,995元。

24 (三)訴之聲明第三項之請求，被告應給付5,629元，及自民國112
25 年8月19日起至訴之聲明第二項金額清償日止，按日給付原
26 告62元，其應計算至起訴前1日即114年6月3日，數額已可確
27 定，故合併計算其價額，是本項之訴訟標的金額為46,239元
28 （計算式： $5,629 \text{元} + 62 \text{元} \times 655 \text{日} = 46,239 \text{元}$ ）。

29 (四)訴之聲明第四項之請求，被告應自112年8月19日起至系爭房
30 屋騰空遷讓返還原告之日止，按日給付原告413元，其應計
31 算至起訴前1日即114年6月3日，數額已可確定，故合併計算

01 其價額，是本項之訴訟標的金額為270,515元（計算式：413
02 元×655日=270,515元）。

03 (五)綜上，聲明第二、三、四項其餘起訴後所生附帶請求部分，
04 揆諸前揭規定，不併算其價額。本件訴訟標的價額核定為1,
05 851,869元（計算式：1,473,120+61,995+46,239+270,515
06 =1,851,869），應徵第一審裁判費23,262元。茲依民事訴訟
07 法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達5日內
08 補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

09 四、爰裁定如主文。

10 中 華 民 國 114 年 7 月 11 日

11 民事第一庭 法官 許碧惠

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，
15 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

16 中 華 民 國 114 年 7 月 11 日

17 書記官 吳帛芹