

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度補字第736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 劉析芸

上列當事人間請求返還租賃物等事件，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；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）。查原告起訴請求：(一)被告應將門牌號碼新北市淡水區○○○路0段000號25樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）6萬8,500元，及自本起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)被告應給付原告4,685元，及自民國112年11月28日起至前項金額清償之日止，按日給付原告69元。(四)被告應自112年11月28日起至系爭房屋騰空遷讓返還原告之日止，按日給付原告457元。經本院查詢內政部不動產實價登錄資料，與系爭房屋相鄰、樓層、面積與屋齡相近之不動產，於起訴時相近時點每坪單價平均約為29萬1,300元，依此計算系爭房屋及其坐落土地起訴時交易價額為544萬1,484元【計算式：18.68坪（系爭房屋面積）×291,300元（每坪單價）=5,441,484

01 元】，再衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，房、
02 地比約為3比7，據此，以上開價格估算系爭房屋於起訴時之交易
03 價額為163萬2,445元（計算式： $5,441,484 \text{元} \times 3/10 = 1,632,445$
04 元，元以下4捨5入），是聲明第1項訴訟標的價額核定為163萬2,
05 445元。又聲明第2項訴訟標的金額為6萬8,500元，至聲明第3項
06 請求遲延罰金、聲明第4項請求相當於租金之不當得利，因原告
07 附帶請求自112年11月28日起至起訴前一日即114年6月3日計553
08 天所生部分，數額已可確定，故合併計算其價額，從而，聲明第
09 3項之訴訟標的價額為4萬2,842元（計算式： $4,685 \text{元} + 69 \text{元} \times 553$
10 天 $= 42,842 \text{元}$ ），聲明第4項之訴訟標的價額為25萬2,721元（計
11 算式： $457 \text{元} \times 553 \text{天} = 252,721 \text{元}$ ），至聲明第2項、第3項、第4
12 項其餘起訴後所生附帶請求部分，依上開規定，不併算其價額。
13 綜上，本件訴訟標的價額核定為199萬6,508元（計算式： $1,632,$
14 $445 \text{元} + 68,500 \text{元} + 42,842 \text{元} + 252,721 \text{元} = 1,996,508 \text{元}$ ），應
15 徵第一審裁判費2萬4,900元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書
16 規定，限原告於收受本裁定送達後5日內如數補繳，逾期不繳，
17 即駁回其訴，特此裁定。

18 中 華 民 國 114 年 6 月 30 日
19 民事第二庭 法官 劉瓊雯

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，
23 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

24 中 華 民 國 114 年 6 月 30 日
25 書記官 劉淑慧