

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度補字第754號

原告 宏泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 李啓賢

訴訟代理人 陳彥文

被告 林湘婷

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2項、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。又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○○區○○路0段000號17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）7萬6,396元，及自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5,749元，及自民國113年6月2日起至前項金額清償之日止，按日給付原告76元。(四)被告應自113年6月2日起至系爭房屋騰空遷讓返還原告之日止，按日給付原告637元。經本院查詢內政部不動產實價登錄

01 資料，與系爭房屋相鄰、樓層、面積與屋齡相近之不動產，於起
02 訴前一年內每坪單價平均約為27萬900元，依此計算系爭房屋及
03 其坐落土地起訴時交易價額為775萬3,158元【計算式：28.62坪
04 （系爭房屋面積）×270,900元（每坪單價）=7,753,158元】，
05 再衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，房、地比約
06 為3比7，據此，以上開價格估算系爭房屋於起訴時之交易價額為
07 232萬5,947元（計算式：7,753,158元×3/10=2,325,947元，元
08 以下4捨5入），是聲明第1項訴訟標的價額核定為232萬5,947
09 元，又聲明第2項前段訴訟標的金額為7萬6,396元，至聲明第3項
10 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
11 附帶請求自113年6月2日起至起訴前一日即114年6月3日計366天
12 所生部分，數額已可確定，故合併計算其價額，從而，聲明第3
13 項之訴訟標的價額為3萬3,565元（計算式：5,749元+76元×366
14 天=33,565元），聲明第4項之訴訟標的價額為23萬3,142元（計
15 算式：637元×366天=233,142元），聲明第2項、第3項、第4項
16 其餘起訴後所生附帶請求部分，依上開規定，不併算其價額。綜
17 上，本件訴訟標的價額核定為266萬9,050元（計算式：2,325,94
18 7元+76,396元+33,565元+233,142元=2,669,050元），應徵
19 第一審裁判費3萬2,739元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書規
20 定，限原告於收受本裁定送達後5日內如數補繳，逾期不繳，即
21 駁回其訴，特此裁定。

22 中 華 民 國 114 年 8 月 19 日

23 民事第二庭 法官 劉瓊雯

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，
27 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

28 中 華 民 國 114 年 8 月 19 日

29 書記官 劉淑慧