

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度補字第809號

原告 吳奕龍

被告 超藝國際有限公司

法定代理人 陳慧芳

上列當事人間請求返還租賃房屋事件，原告起訴僅繳納裁判費新臺幣（下同）1,440元。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第2項分別定有明文。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院99年度台抗字第275號裁定要旨參照）。查本件原告請求被告將門牌號碼臺北市○○區○○路○段000號1樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告，並請求被告給付原告14萬元，及自民國113年9月30日起至遷讓返還房屋之日止，按週年利率百分之6計算之利息。是本件訴訟標的價額核定為110萬1,725元（計算式詳如附表），應徵第一審裁判費1萬4,487元，扣除原告已繳部分，尚應補繳1萬3,047元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達5日內如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中華民國 114 年 9 月 12 日

民事第四庭

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，
04 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

05 中華民國 114 年 9 月 12 日

06 書記官 林 蓓 娟
07

08 附表：訴訟標的價額

09 一、系爭房屋部分：依系爭房屋之面積93.98平方公尺（計算
10 式：總面積84.32平方公尺+平台9.66平方公尺=93.98平方
11 公尺），據此估算系爭房屋起訴時之交易價額為95萬9,447
12 元，此有臺北市政府地政局建築價額試算表在卷可稽。

13 二、請求積欠租金及利息部分：原告請求被告給付14萬元及自11
14 3年9月30日起至遷讓返還房屋之日止，按週年利率百分之6
15 計算之利息，利息部分計算至起訴日即114年1月7日之前1
16 日，訴訟標的價額為2,278元（計算式： $140,000 \times 99 / 365 \times 6\% \div 2,278$ ，元以下四捨五入），加計請求積欠租金部分合計1
17 4萬2,278元。
18

19 三、是本件訴訟標的價額核定為110萬1,725元（959447+14227
20 8）。