

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度訴字第2986號

原告 葉志鵬

訴訟代理人 何志恆律師

被告 陳俊富

梁晏慈

一、上列當事人間請求遷讓房屋等事件，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；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1項、第2項前段、第77條之2第1項前段、第2項分別有明文。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年度抗字第765號民事裁定意旨參照）。又請求返還房屋同時請求給付租約終止前已發生之欠租，二者訴訟標的並不相同，且非同時存在，自無主從關係，該租金請求尚非返還房地之附帶請求，應與返還房地之訴訟標的合併計算其價額（最高法院107年度台抗字第897號民事裁定意旨參照）。

二、查：原告主張被告陳俊富邀同被告梁晏慈擔任連帶保證人，向原告承租門牌號碼臺中市○○區○○路○段00號4樓之2房屋（下稱系爭房屋），又兩造間租賃關係已終止，依租賃契約、民法第767條、第421條、第184條第1項、第185條規定，請求被告應將系爭房屋騰空返還原告，並連帶給付欠繳租金新臺幣（下同）133,871元、違約金4萬元、律師費用6萬元，及上開費用均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之法定遲延利息，暨被告自民國113年10月14日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月連帶給付原告2萬元及各至清償日止之法定遲延利息，揆諸前揭規定，訴訟標的價額之核定，應

01 以系爭房屋於起訴時之交易價額合併計算欠租，及起訴前之  
02 附帶請求違約金、律師費用數額為準，而依原告所提房屋課  
03 稅現值資料，系爭房屋之課稅現值為新臺幣（下同）392,40  
04 0元，有臺中市政府地方稅務局113年房屋稅繳款書附卷可  
05 稽，自應以此計算系爭房屋之價額。是本件訴訟標的價額核  
06 定為626,271元（計算式：392,400元+133,871元+4萬元+6萬  
07 元=626,271元），應徵第一審裁判費6,830元，扣除前繳裁  
08 判費5,730元外，尚應補繳1,100元。茲依民事訴訟法第249  
09 條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，  
10 逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

11 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日

12 民事第六庭 法 官 蔡汎沂

13 上正本係照原本作成。

14 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕  
15 本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

16 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日

17 書記官 許家齡