

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第350號

原告 楊建倫

被告 吳權鴻 住○○市○○區○○路○段00號00樓
之00

上列當事人間請求返還房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，繳納第一審裁判費新臺幣貳萬伍仟壹佰伍拾陸元，逾期即駁回原告之訴。

理 由

一、按原告起訴不合程式，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1項第6款定有明文。又依同法第77條之1第1至3項及第77條之13規定，因財產權而起訴，應以訴訟標的金額，或法院依職權調查證據所核定起訴時訴訟標的之交易價額，或原告就訴訟標的所有之利益，按其數額所在級距之訴訟費用徵收標準計算及繳納裁判費，此為法定之必備程式。另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，同法第77條之2第1項前段及2項亦有明定。而觀上開條文第2項於民國112年11月29日修正公布之立法理由所載：「以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用，其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。至於起訴後所生者，因於起訴時尚無從確定其數額，不予併算」，可知修法後以一訴附帶請求起訴前所生孳息、損害賠償、違約金或費用，因數額已可確定，應合併計算其訴訟標的價額。

二、本件原告主張其為門牌號碼臺北市○○區○○路○段000巷0號2樓之2房屋（下稱系爭房屋）所有權人，並與被告於107年12月15日簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定

01 被告以每月租金新臺幣（下同）3萬6,050元承租系爭房屋，
02 租期至112年12月31日止。詎被告自始即未依約給付足額租
03 金，且於租期屆至後拒不搬遷，致原告受有相當於租金利益
04 之損害，且為此提起訴訟而支出律師費用。爰依系爭租約第
05 六條約定、民法第455條及第767條第1項前段規定，請求被
06 告將系爭房屋騰空返還與原告；並依系爭租約第三條約定及
07 民法第439條規定，請求被告給付5年間所欠付租金2萬1,000
08 元；另依民法第179條規定及系爭租約第六條約定，請求被
09 告給付租期屆至後自113年1月1日起至返還系爭房屋之日
10 止，每月相當於租金之不當得利3萬6,050元及違約金18萬0,
11 250元；再依系爭租約第十二條約定，請求被告賠償原告因
12 其違約涉訟所支出之律師費用8萬元。並就上開請求為如下
13 聲明：(一)被告應將系爭房屋騰空返還原告；(二)被告應給付原
14 告2萬1,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起，按週年利率
15 5%計算之利息；(三)被告應給付原告自113年1月1日起，按月
16 以3萬6,050元計算相當於租金之不當得利，及按月以18萬0,
17 250元計算之違約金至騰空返還系爭房屋之日止，以上各期
18 給付均自應給付之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算
19 遲延利息；(四)被告應給付原告8萬元，及自起訴狀繕本送達
20 翌日起，按週年利率5%計算之利息，性質上乃屬財產權訴
21 訟，惟未據繳納裁判費。

22 三、經查，原告第(一)項聲明請求被告騰空返還之系爭房屋，依卷
23 附土地建物查詢資料之建物標示部所載，其主體為鋼筋混凝
24 土造，地上樓層數6層，總面積183.61平方公尺（計算式：
25 層次面積174.51平方公尺＋陽臺面積9.1平方公尺＝183.61
26 平方公尺），於61年11月30日建築完成，故於113年1月31日
27 起訴時之屋齡約51年2月，則以臺北市政府地政局建築物價
28 額試算結果評估，原告起訴時系爭房屋之現值為211萬9,069
29 元，並應據此核定該項聲明之訴訟標的價額為211萬9,069
30 元。又以一訴同時請求返還租賃物，及給付租約終止前已發
31 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租賃物之附帶請求，其金額即應與返還租賃物之訴訟標的價額合併計算（最高法院107年度台抗字第897號裁定要旨參照）。是原告第(二)項聲明請求被告給付租約屆期前所欠系爭房屋之租金2萬1,000元，與前項聲明無主從關係，其訴訟標的金額2萬1,000元應合併計算（至該項聲明請求起訴後之法定遲延利息部分，則屬租金之附帶請求，不予併算）。另原告第(三)、(四)項聲明請求被告給付相當於租金之不當得利、違約金及律師費用，雖均屬附帶請求，然就起訴前所發生部分，因數額已可確定，亦應合併計算其訴訟標的價額。準此，原告第(三)項聲明請求之訴訟標的價額為21萬9,439元【計算式：3萬4,887元〔每月租金3萬6,050元 $\times$ 30 / 31 = 3萬4,887元（113年1月1日至同年月30日相當於租金之不當得利部分，元以下四捨五入）〕 + 17萬4,435元〔每月違約金18萬0,250元 $\times$ 30 / 31 = 17萬4,435元（113年1月1日至同年月30日之違約金部分，元以下四捨五入）〕 + 1,686元〔每月租金3萬6,050元 $\times$ 29 / 31 $\times$ 5% = 1,686元（113年1月2日至同年月30日相當於租金之不當得利所生法定遲延利息部分，元以下四捨五入，至起訴後所生法定遲延利息部分，則屬附帶請求，不予併算） + 8,431元〔每月違約金18萬0,250元 $\times$ 29 / 31 $\times$ 5% = 8,431元（113年1月2日至同年月30日之違約金所生法定遲延利息部分，元以下四捨五入，至起訴後所生法定遲延利息部分，則屬附帶請求，不予併算） = 21萬9,439元】、第(四)項聲明請求之訴訟標的金額為8萬元（至該項聲明請求法定遲延利息部分，則屬起訴後費用所生遲延利息之附帶請求，不予併算）。從而，本件訴訟標的價額核定為243萬9,508元（計算式：211萬9,069元 + 2萬1,000元 + 21萬9,439元 + 8萬元 = 243萬9,508元），應繳納第一審裁判費2萬5,156元。茲限原告於本裁定送達後5日內如數向本院繳納，逾期未繳，即駁回其訴。

四、依法裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日

民事第七庭 法官 黃珮如

以上正本係照原本作成

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後十日內向
本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣一千元。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日

書記官 黃俊霖