

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第4536號

原告 葉立群

訴訟代理人 黃繼儂律師

祁冀玄律師

被告 天時物業股份有限公司

兼

法定代理人 林宇宏

共同

訴訟代理人 周念暉律師

複代理人 陳暉寰律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

一、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項分別有明文。又原告之訴，有起訴不合程式或不備其他要件者，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款亦有明定。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。

二、經查，原告主張與被告林宇宏間訂有房屋租賃契約，於民國113年7月31日終止，被告林宇宏仍無權占有系爭房屋；另請求被告天時物業股份有限公司（下稱天時物業公司）返還投資款，乃起訴聲明：（一）被告林宇宏應將門牌號碼臺北市○○區○○街00號6樓之12房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還

01 原告；(二)被告林宇宏應給付原告新臺幣（下同）78萬1000
02 元，及自113年8月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之
03 利息；(三)被告林宇宏應自113年8月1日起至返還系爭房屋之
04 日止，按月給付原告1萬4000元；(四)被告天時物業公司應給
05 付原告60萬元，及自109年4月1日起至清償日止，按週年利
06 率5%計算之利息。核原告所為聲明請求，第1項係請求被告
07 遷讓返還系爭房屋，其訴訟標的價額依兩造不爭執系爭房屋
08 於起訴時市價為47萬0485元（見本院卷第94、269頁）；另
09 聲明第2項、第4項之訴訟標的金額分別為78萬1000元、60萬
10 元；第3項關於請求被告按月給付1萬4000元部分，係附帶請
11 求起訴後之不當得利，不併算其價額，再加計原告聲明第4
12 項所請求於起訴前之109年4月1日起至113年7月31日止之利
13 息13萬0027元（元以下四捨五入），是本件訴訟標的價額為
14 198萬1512元（計算式：47萬0485元+78萬1000元+60萬元
15 +13萬0027元=198萬1512元），應徵第一審裁判費2萬0701
16 元，扣除已繳裁判費1萬7830元外，尚應補繳第一審裁判費2
17 871元。

18 三、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
19 定後5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

20 中 華 民 國 114 年 12 月 2 日
21 民事第七庭 法官 郭思妤

22 以上正本係照原本作成。

23 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
24 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

25 中 華 民 國 114 年 12 月 2 日
26 書記官 謝達人