

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第694號

原告 臺北市政府都市發展局

法定代理人 王玉芬

訴訟代理人 侯瑩璐

被告 趙張添妹

上列當事人間請求返還房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣8,377,540元。

原告應於本裁定送達後5日內，補繳裁判費新臺幣48,213元，逾期不補，即駁回其訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為必備之程式；次按訴訟標的之價額，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；原告之訴，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77條之1第1、2項、第249條第1項第6款分別定有明文。次按民事訴訟法第77條之9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）。

二、查本件訴訟標的價額，依訴之聲明第1至3項所載，核定為新臺幣（下同）8,377,540元（計算如附表所示），應徵第一審裁判費83,962元，扣除原告已繳裁判費35,749元，尚應補繳48,213元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內依前開核定金額補繳裁判費，

逾期不補正，即駁回其訴。

三、爰裁定如主文。

中華民國 113 年 2 月 27 日
民事第一庭 法官 李桂英

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10日內向
本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補
繳納裁判費部分，不得抗告。

中華民國 113 年 2 月 27 日
書記官 劉士筠

附表：

編號	訴之聲明	訴訟標的價額/金額 (新臺幣)	備註
1	被告應將門牌號碼 臺北市○○區○道 路000號8樓房屋 (下稱系爭房屋) 騰空返還原告。	原告依民法第455條規 定，請求返還系爭房 屋，訴訟標的價額應以 該房屋之價值核定。 查，依原告陳報之建物 登記第二類謄本，系爭 房屋主體構造為鋼骨RC 造(即鋼骨鋼筋混凝 土)、地上樓層數27 層、建物屋齡1年10月 (自民國111年4月14日 完工日至113年1月29日 起訴狀到達法院之日， 未滿1月部分以1月計 算)、建物面積103.16 平方公尺(註1)，依	與其他訴訟標 的合併計算價 額

		地價調查估計規則之建物現值計算公式估算，系爭房屋之建物現值為8,161,984元（註2）。	
2	被告應給付原告126,793元及自112年5月21日起至清償日止，依附表計算之違約金。	依起訴狀附表所載為租金、違約金，屬獨立之訴訟標的，故此部分訴訟標的價額為142,045元（註3）。	與其他訴訟標的合併計算價額
3	被告應自112年11月30日起至返還第一項房屋之日止，按月給付37,960元。	為終止租約後占用房屋之房屋使用費，屬附帶請求，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，應併算至起訴前（即113年1月28日）即自112年11月30日起至113年1月28日止，按月給付原告依約定租金29,200元之1.3倍計算之損害賠償金，計共73,511元（註4）	與其他訴訟標的合併計算價額
合計		8,377,540元（註5）	
註1：包括主建物75.72平方公尺、附屬建物6.68平方公尺，及公共設施20.76平方公尺（8,651.24×240/100,000） 註2：原告於113年2月22日雖具狀陳報系爭房屋之建現值金額為9,011,648元，經查其所附之計算表，係因誤選主體構造種類為「Y.鋼骨」，且建物屋齡以「1年9月」計算，致結果有誤，不足憑採。 註3：依原證4附表，違約金為15,252元；加計租金126,793元			

合計142,045元。

註4：1、112年11月份計1日： $29,200 \text{ 元} \times 1/30 \times 1.3 = 1,265 \text{ 元}$
(元以下四捨五入，下同)

2、112年12月份計1月： $29,200 \text{ 元} \times 1.3 = 37,960 \text{ 元}$

3、113年1月份計28日： $29,200 \text{ 元} \times 28/31 \times 1.3 = 34,286 \text{ 元}$

4、合計73,511元(計算式： $1,265 \text{ 元} + 37,960 \text{ 元} + 34,286 \text{ 元} = 73,511 \text{ 元}$)

註5：計算式： $8,161,984 \text{ 元} + 142,045 \text{ 元} + 73,511 \text{ 元} = 8,377,540 \text{ 元}$