

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第2281號

原告 廖永豐
訴訟代理人 簡大為律師
被告 黃春發

上列當事人間請求返還租賃物等事件，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2項分別定有明文。又按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人以租賃關係業已終止為由請求返還租賃房屋，或對無權占有人請求遷讓交還房屋，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號裁定意旨參照）。經查，原告訴之聲明第1項請求被告返還門牌號碼臺北市○○區○○街000號之房屋（下稱系爭房屋）騰空，並遷讓返還原告及全體共有人；聲明第2項請求被告給付原告新臺幣（下同）34萬4612元及利息；聲明第3項請求被告自民國113年10月9日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告7萬元。揆諸前開說明，聲明第1項應以系爭房屋於起訴時之交易價額核定訴訟標的價額，然原告未於起訴狀載明系爭房屋之價值，依原告主張系爭房屋每月租金為1萬4000元，爰參照土地法第97條規定：「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限」，據以核算系爭房屋之交易價額應為168萬元（計算式：14,000元×12個月÷10%=168萬元）；聲明第2項租金及律師費之訴訟標的價額為34萬4612元，至聲明第3項係請求被告給付起訴後相當於租金之不當得利，屬附帶請求，不併算其價額。從而，本件訴訟標的價額核定為202萬4612元（計算式：1,680,000+344,612=2,024,612），應徵第一審裁判費2萬1097元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限

01 原告於收受本裁定送達5日內補正，逾期不為補正，即駁回其
02 訴，特此裁定。

03 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
04 民事第二庭 法 官 蕭清清

05 以上正本係照原本作成。

06 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
07 費新臺幣1,500元。

08 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
09 書記官 蔡沂捷