

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第2830號

原告 寄居蟹租屋股份有限公司

法定代理人 林佑任

被告 鍾焱楹

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，無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第3項定有明文。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之；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2亦有明文。基此，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。又以一訴同時請求返還租賃物，及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）。另原告起訴不合程式，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項但書亦有明定。經查，原告起訴聲明：(一)被告應將門牌號碼臺北市○○區○○街00號6樓之3房屋（下稱系爭房屋）騰空返還原告；(二)被告應給付原告新臺幣（下同）3萬9,600元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)被告應自民國113年7月22日起至履行訴之聲明第1項內容之日止，按月給付原告4萬1,502元，及各期應給付之日翌日起至清償日止，按週年

01 利率5%計算之利息。是上開第(一)項聲明部分，訴訟標的價額應以
02 系爭房屋起訴時之交易價額為準，惟原告並未指出系爭房屋之客
03 觀價值，而原告所執社會住宅轉租契約書（下稱系爭租約）則係
04 記載租金每月1萬9,800元，爰參酌土地法第97條第1項規定：

05 「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價週年
06 利率10%為限」，以此逆推核算系爭房屋交易價額應為237萬
07 6,000元（計算式：1萬9,800元 $\times$ 12月 $\div$ 10%=237萬6,000元），是
08 此部分訴訟標的價額為237萬6,000元。第(二)項聲明部分，係依兩
09 造間之系爭租約請求被告給付積欠之租金，是此部分訴訟標的價
10 額為3萬9,600元。又第(三)項聲明部分，乃原告依系爭租約請求被
11 告給付占用期間相當於租金、管理費暨違約金之損害賠償金，依
12 民事訴訟法第77條之2第2項規定及前揭說明，起訴後之損害賠償
13 不併算訴訟標的價額，自113年7月22日起計算至起訴時即113年
14 11月26日之訴訟標的價額則為17萬7,075元（4萬1,502元 $\times$ 128
15 日 $\div$ 30=17萬7,075元，元以下四捨五入）。從而，本件訴訟標的
16 價額核定為259萬2,675元（計算式：237萬6,000元+3萬9,600元
17 +17萬7,075元=259萬2,675元），應徵第一審裁判費2萬6,740
18 元。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 定送達後5日內如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 2 日
21 民事第一庭 法 官 范智達

22 以上正本係照原本作成。

23 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
24 費新臺幣1,000元。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 2 日
26 書記官 鄭玉佩