

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第2902號

原告 兆基管理顧問股份有限公司

法定代理人 李建成

被告 林鈞佑

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000○000○000號、環河南路1段75號5層第504室房屋（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）6萬5,448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9月26日起至履行訴之聲明第1項內容之日止，按月給付原告3萬2,900元，及各期

01 應給付之日翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。是上
02 開第(一)項聲明部分，訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價
03 額為準，而原告所執住宅轉租租賃契約書（下稱系爭租約）則係
04 記載租金每月1萬6,000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192萬元

07 （計算式：1萬6,000元 $\times$ 12月 $\div$ 10%=192萬元），是此部分訴訟標
08 的價額為192萬元。第(二)項聲明部分，係依兩造間之系爭租約請
09 求被告給付積欠之租金與電費，是此部分訴訟標的價額為6萬

10 5,448元。又第(三)項聲明部分，乃原告依系爭租約請求被告給付
11 占用期間相當於租金、管理費暨違約金之損害賠償金，依民事訴
12 訟法第77條之2第2項規定及前揭說明，起訴後之損害賠償不併算
13 訴訟標的價額，自113年9月26日起計算至起訴時即113年11月29
14 日之訴訟標的價額則為7萬1,283元（3萬2,900元 $\times$ 65日 $\div$ 30=7萬
15 1,283元，元以下四捨五入）。從而，本件訴訟標的價額核定為
16 205萬6,731元（計算式：192萬元+6萬5,448元+7萬1,283元=205
17 萬6,731元），應徵第一審裁判費2萬1,394元。茲依民事訴訟法
18 第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達後5日內如數
19 補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日
21 民事第一庭 法 官 范智達

22 以上正本係照原本作成

23 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
24 納抗告費新臺幣1,000元

25 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日
26 書記官 鄭玉佩