

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第4847號

原告 呂月如

訴訟代理人 巫宗翰律師

被告 李若閔

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。

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，原告主張其與被告簽訂房屋租賃契約，將其所有之門牌號碼新北市○○區○○路000巷00號房屋（下稱系爭房屋）出租予被告，惟被告未依約給付租金，且於系爭租約到期後迄今仍無權占有系爭房屋，乃起訴聲明：(一)被告應將系爭房屋騰空返還與原告；(二)被告應給付原告新臺幣（下同）29萬7000元，及自113年3月25日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)被告應給付原告29萬7000元，及自113年7月25日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自113年7月25日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月於次月25日給付原告7萬4250元；(四)被告應給付原告59萬4000元，及自113年7月25日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自113年7月25日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月於次月

25日給付原告14萬8500元。核原告所為聲明請求，第1項係請求被告遷讓返還系爭房屋，其訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價額核定之，不包括土地價值在內，而依系爭房屋之建物登記公務用謄本所載，該屋為鋼筋混凝土造、位於4層之第1、2層、建物完成日期為82年9月20日、面積為160.87平方公尺，再參照系爭房屋之構造、屋齡、面積及折舊率計算該屋於113年8月15日本件起訴時之建物現值，約為334萬6608元，有臺北市地政局建築物價額試算網頁資料在卷可佐；聲明第2項之已積欠之租金及計算至起訴前一日之利息部分，計為30萬2818元【計算式：297,000元+297,000元×(143/365)年×5%÷302,818，元以下四捨五入】；聲明第3項前段請求被告返還之不當得利及計算至起訴前一日之利息部分，計為29萬7854元【計算式：297,000元+297,000元×(21/365)年×5%÷297,854，元以下四捨五入】；聲明第3項後段請求被告按月給付相當於租金之不當得利，計算至起訴前一日為5萬0298元【即113年7月25日起至113年8月14日止，共計21日；計算式：74,250×(21/31)=50,298，元以下四捨五入】；聲明第4項前段請求被告給付按月租金2倍計算之違約金及計算至起訴前一日之利息部分，計為59萬5709元【計算式：594,000元+594,000元×(21/365)年×5%÷595,709，元以下四捨五入】；聲明第4項後段請求被告按月給付租金2倍計算之違約金部分，計算至起訴前一日為10萬0597元【計算式：148,500×(21/31)=100,597，元以下四捨五入】，至於起訴後之不當得利、違約金請求屬附帶請求，不併算其價額。從而，本件訴訟標的價額核定為469萬3884元【計算式：334萬6608元+30萬2818元+29萬7854元+5萬0298元+59萬5709元+10萬0597元=469萬3884元】，應徵第一審裁判費4萬7530元，扣除已繳裁判費1萬6147元外，尚應補繳第一審裁判費3萬1383元。

三、茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定後5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

01 中 華 民 國 113 年 10 月 17 日
02 民事第七庭 法 官 郭思妤

03 以上正本係照原本作成。

04 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
05 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

06 中 華 民 國 113 年 10 月 17 日
07 書記官 謝達人