

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度訴字第1789號

原告 常紘餐飲股份有限公司

法定代理人 李建程

訴訟代理人 陳綻紘

被告 賴韋勳

蘇侯錦

上列當事人間請求返還房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定送達後五日內，補繳第一審裁判費新臺幣玖萬捌仟玖佰陸拾壹元，逾期未補繳，即駁回原告之訴。

理 由

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；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。又訴訟標的價額之核定，固屬法院職權，惟法院核定該價額並非漫無限制，仍應調查事實，依客觀情況定之，是所謂交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言。而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10%為限，土地法第97條第1項規定亦有明文。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，亦為同法第249條第1項但書所明定。

二、經查，原告起訴聲明：(一)被告應將坐落於新北市○○區○○路○段00號1至4樓之房屋（下稱系爭房屋）騰空返還原告；(二)被告應連帶給付原告新臺幣（下同）263,000元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(三)被

告應自民國115年4月1日起至返還系爭房屋之日止，按月給付65,500元之不當得利；(四)被告應負擔原告因清空系爭房屋所支出之清潔及廢棄物處理費用。嗣於115年4月29日具狀將上開聲明變更為：(一)被告應將系爭房屋騰空，並將所有動產設備與物品遷離，返還原告；(二)被告應給付原告263,000元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(三)被告應自115年4月1日起至返還系爭房屋之日止，按月給付65,500元之不當得利，至清償日止按年息5%計算之利息；(四)被告應負擔因清場、搬運、廢棄物處理及修復費用共20萬元；(五)連帶被告應就上開金錢債務負連帶清償責任。核均屬因財產權涉訟，價額應合併計算之。

三、其中第(一)項聲明訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額為準，惟原告起訴時未說明系爭房屋之價值，審酌系爭房屋面積合計為327.24平方公尺，約99坪，且係供被告經營餐館業使用，115年1月1日起每月租金為65,500元，並參照上開土地法第97條第1項之規定，以本件起訴時系爭房屋之年租金786,000元（計算式：65,500元×12月＝786,000元），核算系爭房屋之交易價額為7,860,000元（計算式：786,000元÷10%＝7,860,000元），是此項聲明訴訟標的價額為7,860,000元；其中第(二)項聲明係請求被告連帶給付租金、違約金，訴訟標的金額為263,000元；第(三)項聲明則係請求被告連帶給付起訴後相當於租金之不當得利，依上規定，無庸併計；至第(四)項聲明係請求被告連帶負擔清空費用，訴訟標的金額為20萬元。從而，本件訴訟標的價額核定為8,323,000元（計算式：7,860,000元＋263,000元＋20萬元＝8,323,000元），應徵第一審裁判費98,961元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達後5日內如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

中 華 民 國 115 年 6 月 22 日
民事第一庭 法 官 劉娟呈

以上正本係照原本作成。

01 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
02 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

03 中 華 民 國 115 年 6 月 22 日

04 書記官 李登寶