臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度北簡字第5033號

原　　告　泰山企業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　詹逸宏

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　翁偉倫律師

洪巧華律師

張作詮律師

被　　告　富紘物流有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳建龍

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列原告與被告間給付租賃違約金事件，原告於民國109年5月15日提出書狀追加訴訟請求被告應將門牌號碼高雄市○○區○○○路00號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷出返還原告；應自108年5月1日起至遷出返還系爭房屋之日止，按月給付被告新臺幣（下同）1萬8000元違約金；應自108年5月1日起至遷出返還系爭房屋之日止，按月給付18萬元，及自本件追加起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。是本件訴訟標的價額核定為2160萬元（計算方式如後附表所示），應繳第一審裁判費2萬2384元，扣除前繳裁判費8590元外，尚應補繳1萬3794元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後5日內，如數向本院補繳，逾期不補正，即駁回其追加之訴，特此裁定。至原告以108年房屋稅繳款書釋明系爭房屋於起訴時之交易價額，惟所謂起訴時之交易價額係指起訴時之市價而言（最高法院97年度台簡抗字第20號裁定意旨參照），房屋課稅現值固可作為法院核定房屋交易價值之參考資料之一，然其與房

屋交易價值未必相當，難認係房屋之市價即交易價額，自不得以之為系爭房屋價額之依據，附此敘明。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　19　　日

臺北簡易庭　法　官　趙子榮

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的金額部分，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1000元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　19　　日

書記官　陳怡安

附表：

本件訴訟標的（房屋）價額計算方式：

每月租金18萬元x12月÷10%=2160萬元（依土地法第97條第1項所定之房屋租金最高額限制反推）

附註：土地法第97條第1項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十為限。