

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度北簡字第10536號

原告 林忠進
訴訟代理人 廖忠信律師
被告 周孝麟

上列當事人間請求返還房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後七日內，補繳第一審裁判費新臺幣貳萬伍仟陸佰肆拾壹元；惟原告如能查報門牌號碼臺北市○○區○○街○○○號六樓房屋之交易現值或經有鑑定資格之鑑價公司所為之鑑價資料，與積欠租金及代墊管理費新臺幣壹佰壹拾參萬伍仟肆佰元合併計算後，則應以該合併計算金額為本件訴訟標的價額，並依民事訴訟法第七十七條之十三所定費率計算裁判費，扣除已繳納之裁判費新臺幣壹萬陸仟參佰肆拾伍元後補繳裁判費，如逾期未補繳，即駁回其訴。

理 由

一、按因財產權而起訴，應繳納裁判費，此為法定必備之程式，民事訴訟法第77條之13定有明文。次按訴訟標的之價額，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。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。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1第1、2項、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。再按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，土地法第97條第1項亦有明定。末按原告之訴，有民事訴訟法第249條第1項所列各款情形之一，依其情形可以補正，審判長應定期間命其補正，逾期未補正，應以裁定駁回之；前開規定於簡易訴訟程序準用之，同法第249條第1項但書、第436條第2項亦有明文。

二、經查，本件原告起訴請求被告返還房屋等事件，其聲明為：

01 被告應將門牌號碼臺北市○○區○○街000號6樓之房屋(下
02 稱系爭房屋)，騰空後遷讓交還原告；被告應給付原告自民
03 國113年10月15日起至遷讓房屋之日止，按月以新臺幣(下
04 同)125,000元計算之違約金及按週年利率5%計算之利息；被
05 告應清償原告所積欠租金及代墊管理費等合計1,135,400
06 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%
07 計算之利息，是依原告於事實及理由中載明請求之依據，可
08 知原告應係以一訴請求被告返還房屋、給付租金及代墊管理
09 費，併附帶請求起訴後之利息及違約金，有起訴狀附卷可
10 按。故其訴訟標的價額即應為原告主張被告應返還系爭房屋
11 於起訴時之交易價額及租賃契約未終止前所積欠之租金及代
12 墊管理費。

13 三、次查，因原告未表明系爭房屋交易價額，依上述土地法第97
14 條第1項所定之房屋租金最高額限制反推，所計算系爭房屋
15 訴訟標的價額應核定為300萬元（每月租金25,000元 \times 12月
16 \div 10%=3,000,000元），加計租賃契約未終止前所積欠之租
17 金及代墊管理費1,135,400元後，本件訴訟標的價額核定為
18 4,135,400元，應徵第一審裁判費41,986元，扣除已繳納之
19 裁判費16,345元，尚應補繳裁判費25,641元。惟原告若能查
20 報系爭房屋之交易現值或經有鑑定資格之鑑價公司所為鑑價
21 資料，則應以該交易現值或鑑價資料與積欠租金及代墊管理
22 費1,135,400元合併計算為本件訴訟標的價額，並以民事訴
23 訟法第77條之13所定費率計算裁判費，扣除已繳納之裁判費
24 16,345元後補繳裁判費。茲限原告於收受本裁定送達後7日
25 內依主文所示補繳裁判費，如逾期未補繳，即駁回原告之
26 訴。

27 四、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

28 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日

29 臺北簡易庭

30 法 官 郭美杏

31 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，應於裁定送達後10日
02 內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000 元；其餘關於
03 命補繳裁判費部分，不得抗告。

04 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日
05 書 記 官 林玗倩