

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度北簡字第11791號

原告 林振國

訴訟代理人 劉松江

被告 邱文雄

上列原告請求返還房屋等等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後5日內，按訴訟標的價額新臺幣1,062,500元，補繳第一審裁判費新臺幣10,483元；惟原告如能查報門牌號碼臺北市○○區○○街0段00巷00號2樓（之3）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，且該交易現值或鑑價資料較附表第1項所示價額為低者，則應以該交易現值或鑑價資料為請求遷讓房屋部分之訴訟標的價額，加計金錢請求部分之訴訟標的金額新臺幣42,500元後，依民事訴訟法第77條之13所定費率計算裁判費，並於扣除已繳之裁判費新臺幣1,110元後，補繳其差額。如逾期未為補繳，即駁回原告之訴。

理 由

一、按因財產權而起訴，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為法定必備之程式。又訴訟標的之價額，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項定有明文。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，則為土地法第97條第1項所明定。未按原告之訴，有起訴不合程式或不備其他要件情形，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，則為民事訴訟法第249條第1項第6款、同項但書所明定。

二、本件當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴聲明：1. 被告

01 應將門牌號碼臺北市○○區○○街0段00巷00號2樓(之3)房
02 屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還予原告。2. 被告應給付原
03 告新臺幣（下同）42,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
04 清償日止，按年息5%計算之利息。其訴訟標的價額應核定為
05 1,062,500元（計算式如附表），應徵第一審裁判費11,593
06 元，扣除已繳之1,110元外，尚應補繳10,483元。原告固主
07 張按系爭房屋之課稅現值及被告承租之面積比例，計算其聲
08 明第1項之訴訟標的價額為62,980元，但所謂起訴時之交易
09 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
10 號裁定見解可資參照）；至於房屋之課稅現值為稅捐機關核
11 課房屋稅之基準，雖可作為法院核定房屋交易價值之參考資
12 料之一，然與房屋交易價值未必相當；本件兩造既訂有租賃
13 契約，則以約定之租金推算租賃標的之房屋價值，自更符合
14 市場之實際狀態。惟原告如能查報系爭房屋之具體交易現值
15 或鑑價資料，且較本院所核定價額為低者，則應以該交易現
16 值或鑑價資料為系爭房屋之交易價額，加計金錢請求部分之
17 標的金額42,500元後，依民事訴訟法第77條之13所定費率計
18 算裁判費，扣除已繳之1,110元後補繳之。茲依民事訴訟法
19 第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內
20 補繳，如逾期未為補繳，即駁回本件之訴，特此裁定。

21 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
22 臺北簡易庭 法 官 陳逸倫

23 以上為正本係照原本作成。

24 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
25 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
26 命補繳裁判費部分，不得抗告。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 2 日
28 書記官 馬正道

29 附表：

30 本件訴訟標的價額計算方式：

31 1. 訴之聲明第1項關於請求遷讓返還房屋部分：1,020,000元（計

- 01 算式：月租8,500元 $\times$ 12月 $\div$ 10%=1,020,000元，即依土地法第
02 97條第1項所定之房屋租金最高額限制，反推房屋價值）。
- 03 2. 訴之聲明第2項請求給付42,500元部分，係請求起訴前之積欠
04 租金，價額應予併算。
- 05 3. 以上合計1,062,500元（計算式：1,020,000+42,500=1,062,
06 500）。