

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度北簡字第267號

原告 葉秀雲  
訴訟代理人 郭子揚律師  
被告 陳國平

王麗麗  
上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定送達後五日內，補繳裁判費新臺幣貳萬貳仟參佰玖拾陸元，逾期未補繳者，即駁回原告之訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之13規定，按訴訟標的起訴時之交易價額繳納裁判費，此為必備之程式。次按訴訟標的之價額，由法院核定；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；以一訴附帶請求損害賠償者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之1第1項、第3項、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。訴訟標的之價額多寡，影響應踐行之訴訟程序，與公益有關，乃法院應依職權調查核定之事項，不受當事人主張之拘束（最高法院108年度台聲字第189號、台簡抗字第29號裁定意旨參照）。民事訴訟採有償主義，裁判費之預納乃起訴或上訴必備之程式，攸關公益，屬於訴訟成立（合法）要件，法院不論訴訟程序進行至何程度，均應依職權調查該要件是否具備，以維護公益及當事人之程序利益（最高法院107年度台抗字第700號、106年度台抗字第64號裁定意旨參照）。房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，請求遷讓房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額（最高法院113年度台抗字第592號、112年度台抗字第787號、111年度台抗字第913號裁定意旨參照）。以租賃關係已經終止為

01 原因，請求返還土地或遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求  
02 權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的價額應  
03 以起訴時土地或房屋之交易價額為準；無交易價額者，以原  
04 告就訴訟標所有之利益為準（最高法院107年台抗字第117號  
05 裁定意旨參照）。所謂起訴時之交易價額，係指起訴時客觀  
06 之市場交易價額而言（最高法院110年度台抗字第928號、第  
07 40號、109年度台抗字第1447號、第587號裁定意旨參照）。  
08 房屋課稅現值固可做為法院核定房屋交易價值之參考資料，  
09 然其僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋交易價值未必  
10 相當，法院於核定房屋交易價值時，尚需參酌該房屋坐落位  
11 置、面積、結構、新舊及與坐落基地間之法律關係等資料，  
12 必要時得命當事人查報或囑託鑑定機關鑑定系爭房屋價值  
13 （最高法院109年度台抗字第1394號、108年度台抗字第149  
14 號裁定意旨參照）。又原告之訴，有民事訴訟法第249條第1  
15 項所列各款情形之一，依其情形可以補正，審判長應定期間  
16 命其補正；簡易訴訟程序，除本章別有規定外，仍適用第一  
17 章通常訴訟程序之規定，亦為民事訴訟法第249條第1項但  
18 書、第436條第2項所明定；如原告於法院定期命其補正後，  
19 逾期仍未補正者，即應以裁定駁回之，同法第249條第1項第  
20 6款項亦有明定。

21 二、本件原告起訴主張依民法第455條、第767條第1項所有物返  
22 還請求權之規定，請求被告將坐落臺北市○○區○○路0  
23 段000巷00弄00號房屋（下稱系爭房屋）騰空返還予原告，  
24 並給付新臺幣（下同）57,000元，及自起訴狀繕本送達翌日  
25 起至清償日止，按年息5%計算之利息。原告雖陳報本件訴訟  
26 標的價額為162,600元，並據此繳納第一審裁判費1,770元  
27 （見本院卷第5頁、第9頁）。經查，原告於事實及理由欄實  
28 體部分第1項第2點載明系爭房屋每月租金19,000元，則本件  
29 訴訟標的價額核定為2,337,000元（計算式如附表所示），  
30 應徵第一審裁判費24,166元，扣除原告已繳之裁判費1,770  
31 元後，尚應補繳裁判費22,396元。惟原告如能查報系爭房屋

01 起訴時之交易現值（不得僅以房屋課稅現值為依據）或經有  
02 鑑定資格之鑑價公司所為之鑑價，較本院核定之系爭房屋之  
03 訴訟標的價額為低者，則應以該價額加計57,000元之總額為  
04 本件訴訟標的價額，並依民事訴訟法第77條之13所定費率補  
05 繳裁判費（應扣除原告已繳之裁判費1,770元）。

06 三、依民事訴訟法第436條第2項、第249條第1項但書，裁定如主  
07 文。

08 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日  
09 臺北簡易庭 法官 詹慶堂

10 附表：

11 本件訴訟標的價額計算方式：

12 一、訴之聲明第1項請求被告遷讓房屋部分，系爭房屋訴訟標的  
13 價額為2,280,000元〔計算式：每月租金19,000元×12月÷10%  
14 =2,280,000元（依土地法第97條第1項所定之房屋租金最高  
15 額限制反推建物價格以月租金120倍計算）〕。

16 二、訴之聲明第2項前段請求被告給付57,000元（即積欠租金），  
17 為基於原告於民國113年11月26日起訴前已發生之獨立請求  
18 權，與原告訴之聲明第1項請求遷讓房屋部分不具有主從、  
19 附隨或牽連關係，依民事訴訟法第77條之2第1項前段規定，  
20 此部分訴訟標的金額應予併計。

21 三、綜上，本件訴訟標的價額共計為2,337,000元（計算式：2,2  
22 80,000元+57,000元=2,337,000元）。

23 以上正本係照原本作成。

24 如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳  
25 納抗告費新臺幣1,000元。

26 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日  
27 書記官 潘美靜

28 附註：

29 土地法第97條第1項：

30 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1  
31 0%為限。