

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度北補字第1755號

原告 澤邦企業有限公司

法定代理人 蘇莉娜

訴訟代理人 蔡菰萍律師

被告 郭心瑀即沐楓數位行銷社

林泓旭

上列原告請求返還租賃物等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後7日內，按訴訟標的價額新臺幣11,332,496元，補繳第一審裁判費新臺幣130,292元；惟原告如能查報門牌號碼臺北市○○區○○○路○段000號15樓之7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532,496元後，依民事訴訟法第77條之13所定費率計算並補繳裁判費。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

01 原告之訴，有起訴不合程式或不備其他要件情形，法院應以
02 裁定駁回之；但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補
03 正，則為民事訴訟法第249條第1項第6款、同項但書所明
04 定。

05 二、本件當事人間請求返還租賃物等事件，原告起訴聲明：1. 被
06 告沐楓數位行銷社應將門牌號碼臺北市○○區○○○路○段
07 000號15樓之7建物（下稱系爭房屋）騰空並返還予原告。2.
08 被告沐楓數位行銷社與被告林泓旭應連帶給付原告新臺幣
09 （下同）532,496元，暨自本書狀繕本送達翌日起至騰空並
10 返還上開建物之日止，按月給付原告18萬元。其訴訟標的價
11 額應核定為11,332,496元（計算式如附表），應徵第一審裁
12 判費130,292元。惟原告如能查報系爭房屋之交易現值或鑑
13 價資料，且較本院所核定價額為低者，則應以該交易現值或
14 鑑價資料為系爭房屋之交易價額，加計金錢請求部分之標的
15 金額532,496元後，依民事訴訟法第77條之13所定費率計算
16 裁判費。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告
17 於收受本裁定送達7日內補繳，如逾期未為補繳，即駁回本
18 件之訴，特此裁定。

19 三、至原告雖以臺北市稅捐稽徵處114年期房屋稅繳款書釋明系
20 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
21 起訴時之市價而言（最高法院97年度臺簡抗字第20號裁定意
22 旨參照），房屋課稅現值固可作為法院核定房屋交易價值之
23 參考資料之一，然其與房屋交易價值未必相當，難認係房屋
24 之市價即交易價額，自不得以之為系爭房屋價額之依據，附
25 此敘明。

26 中 華 民 國 114 年 7 月 15 日
27 臺北簡易庭 法 官 陳逸倫

28 以上為正本係照原本作成。

29 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
30 內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於
31 命補繳裁判費部分，不得抗告。

01 中 華 民 國 114 年 7 月 15 日
02 書記官 馬正道

03 附表：

04 本件訴訟標的價額計算方式：

- 05 1. 訴之聲明第1項關於請求返還租賃物部分：10,800,000元（計
06 算式：月租90,000元 $\times$ 12月 $\div$ 10%=10,800,000元，即依土地法
07 第97條第1項所定之房屋租金最高額限制，反推房屋價值）。
- 08 2. 訴之聲明第2項請求給付532,496元部分，係請求起訴前之損害
09 賠償，價額應予併算。
- 10 3. 訴之聲明第2項後段請求自起訴狀繕本送達翌日起按月給付18
11 0,000元，為起訴後之附帶請求，不併算其價額。
- 12 4. 以上合計11,332,496元（計算式：10,800,000+532,496=11,
13 332,496）。