臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度北簡字第5816號

原　　告　臺北市住宅及都市更新中心

000000000000000000

法定代理人　張溫德

訴訟代理人　周易昀

被　　告　陸鳳麟

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於本裁定送達後7日內，按訴訟標的價額新臺幣3,425,369元，補繳第一審裁判費新臺幣28,821元；惟原告如能查報門牌號碼臺北市○○區○○路000號10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計算後，則應以該鑑價金額為第1項聲明之訴訟標的價額，加計第2、3項聲明訴訟標的金額新臺幣197,369元後，依民事訴訟法第77條之13、臺灣高等法院民事訴訟與非訟事件及強制執行費用提高徵收額數標準第2條第1項所定費率計算裁判費，扣除原告已繳新臺幣12,810元，補繳裁判費，逾期未補，即駁回其訴。

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；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2項分別定有明文。次按原告之訴，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，同法第249條第1項但書亦有規定。又所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，其以租賃關係已經終止為原因，請求返還租賃物之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃

權為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以起訴時之租賃物之交易價額為準；出租人對於承租人之租賃物返還請求權，係以該物永久的占有之回復為標的，以此項請求權為訴訟標的時，其價額應以該物之價額為準（最高法院73年台抗字第297號、107年度台抗字第117號裁判意旨參照）。

二、經查，原告起訴為如附表所示之請求，有民事起訴狀在卷可稽。依前揭法條及說明，本件訴訟標的價額據此核定為新臺幣（下同）3,425,369元（理由及計算式如附表所示），應徵第一審裁判費41,631元，扣除原告已繳交之12,810元裁判費後，原告尚應補繳28,821元。惟原告若能查報臺北市○○區○○路000號10樓之7房屋（下稱系爭房屋）之交易現值或經有鑑定資格之鑑價公司所為之鑑價資料（稅捐機關之課稅現值僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋交易價值未必相當，且通常而言與市價有很大差別，難認已此認定訴訟標的價額），且該交易現值或鑑價資料較本院所核定價額為低者，則應以該交易現值或鑑價資料為系爭房屋之交易價額，加計聲明第2、3項訴訟標的金額197,369元後，依民事訴訟法第77條之13、臺灣高等法院民事訴訟與非訟事件及強制執行費用提高徵收額數標準第2條第1項所定費率，扣除原告已繳新臺幣12,810元，補繳尚欠之第一審裁判費。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7日內補正如主文所示，逾期未補（繳）者，即駁回其訴。

三、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

臺北簡易庭　法　官　戴于茜

附表：

編號	訴之聲明	訴訟標的價額/金額（新臺幣）	備註（新臺幣）
1	被告應將坐落臺北市○○區○○路000號10樓之7房屋騰空返還予原告。	3,228,000元	因原告並未表明系爭房屋之交易價額，依土地法第97條第1項所定之房屋租金最高額限制反

			推，所計算系爭房屋訴訟標的價額應核定為新臺幣（下同）3,228,000元（計算式：每月租金26,900元×12月÷10％＝3,228,000元）。
2	被告應給付原告新臺幣80,526元租金，及依附表1計算之違約金。	90,128元	起訴狀附表1所載為違約金合計為9,602元，是加計請求租金80,526元，合計為90,128元。
3	被告應給付原告自115年3月3日起至騰空返還第1項之房屋予原告之日止，按月給付原告新臺幣34,970元。	107,241元	自115年3月3日起至起訴日前1日即115年6月4日止【計算式：34,970元×（3+2÷30）＝107,241元），元以下四捨五入】。
合計		3,425,369元	

以上正本係照原本作成。

如不服訴訟標的價額之核定，得於本裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元；至於命補繳裁判費之裁定，依民事訴訟法第77條之1第4項後段規定，並受抗告法院之裁判。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

書記官　王宇彤