臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度北簡字第7127號

原　　告　蔡佩珊
原　　告　郭明賢
共　　同
訴訟代理人　郭子揚律師
被　　告　威心酒匠有限公司
000000000000000000
000000000000000000
兼
法定代理人　邱鼎嵩
000000000000000000

上列當事人間返還租賃物等事件，本院裁定如下：

一、按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，民事訴訟法第77條之1第2項定有明文。所謂起訴時之交易價額，係指起訴時客觀之市場交易價額而言（最高法院110年度台抗字第928號裁定意旨參照）。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，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相當，法院於核定房屋交易價值時，尚需參酌該房屋坐落位置、面積、結構、新舊及與坐落基地間之法律關係等資料，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（最高法院109年度台抗字第1394號、108年度台抗字第149號裁定意旨參照）。又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10%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、查本件原告聲明求為判決：㈠被告應將門牌號碼台北市○○

區○○○路0段00巷00號1樓之房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓交付原告；㈡被告應給付原告新臺幣（下同）40,287元之租金予原告；㈢第二項之給付，如其中任一被告為全部或一部之給付者，其餘被告於該範圍內免給付之義務等語。故原告係以一訴請求被告遷讓房屋及損害賠償。是本件訴訟標的價額即以系爭房屋於起訴時之交易價額加計損害賠償費用為準。

三、次查，本件原告請求遷讓房屋等事件僅繳納部分裁判費，因原告未表明系爭房屋交易價額，依上述土地法第97條第1項所定之房屋租金最高限制反推，所計算系爭房屋訴訟標的價額應核定為9,600,000元（計算式：80,000元×12月÷10%=96,000元），加計損害賠償費用40,287元，本件訴訟標的價額應核定為9,640,287元，應徵第一審裁判費114,405元，扣除已繳裁判費20,571元後，尚應補繳93,834元。惟原告如能查報系爭房屋於起訴時之交易價額（應提出包括但不限於：鑑價報告、房屋仲介行情證明等。），則應以該交易價額與其請求給付之損害賠償費用40,287元合併計算為本件訴訟標的價額，並以民事訴訟法第77條之13所定費率計算，扣除前已繳納之裁判費20,571元後，補繳不足之裁判費。茲限原告於收受本裁定送達後5日內，向本院補繳第一審裁判費93,834元，或以系爭房屋交易價額加計原告請求給付之損害賠償費用40,287元合併計算後之金額，為本件訴訟標的之價額，依民事訴訟法第77條之13所定費率，扣除前已繳納裁判費元後，補繳裁判費，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　9　　日

臺北簡易庭　法　官　林振芳

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的金額部分，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　9　　日

書記官　蔡凱如