臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度補字第1260號

原告 兆基管理顧問股份有限公司

法定代理人 李建成

被告 王靜宜

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院裁定如下：

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為必須具備之程式。次按提起民事訴訟，應繳納第一審裁判費；第一審裁判費，應按訴訟標的之金額或價額，依民事訴訟法第77條之13以下規定計算及徵收，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項、第2項、第77條之2第2項分別定有明文。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人對無權占有者請求遷讓房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院101年度台抗字第859號、99年度台抗字第275號裁定要旨參照）。末按原告之訴，有起訴不合程式之情形而可以補正者，審判長應定期間先命補正，如不於期間內補正，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第6款定有明文。

二、經查原告訴之聲明第一項請求被告將門牌號碼桃園市○○區○○路000號3樓之2房屋（下稱系爭房屋）騰空返還原告，訴訟標的價額核定為新臺幣（下同）268,800元（即系爭房屋之最新課稅現值）。原告雖主張應依土地法第97條第1項之規定，以房屋租金最高額限制反推系爭房屋之價值云云。

01 然查社會住宅之租金，係針對申請人及其家庭成員每人每月
02 平均所得高低，即以收入分組方式分級所訂定（共分六
03 級），倘依此分級租金制度反推系爭房屋價值，將造成同一
04 房屋，因承租人之條件各不相同而異其房屋價值，殊非事理
05 之平，原告此部分主張，尚難憑採，附此敘明。；第二項請
06 求被告給付積欠之租金21,000元及自起訴狀繕本送達之翌日
07 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，訴訟標的
08 金額即為21,000元；第三項請求被告按月給付自113年8月15
09 日起至履行第一項聲明之日止，每期相當於租金之不當得利
10 及違約金21,400元，暨各期應給付之日翌日起至清償日止，
11 按週年利率百分之5計算之利息，訴訟標的金額為49,154元
12 【計算式： $(21,400 \text{元} \times \langle 2+9/31 \rangle) + (21400 \times 39/365 + 214$
13 $00 \times 9/365) \times 5\% = 49,154$ ，元以下四捨五入】。是以，本件
14 訴訟標的價額應核定為338,954元，原告應繳納裁判費3,640
15 元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，命原告於收
16 受本裁定送達後7日內向本院補繳上開裁判費，逾期不繳，
17 即駁回原告之訴，特此裁定。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日
19 民事第三庭 法官 游智棋

20 以上正本係照原本作成。

21 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
22 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補
23 繳裁判費部分，不得抗告。

24 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日
25 書記官 鄭敏如