臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度店簡字第259號

原　　告　陳錦績

被　　告　大新店駕駛訓練班有限公司

兼法定代理人　黃子瑜

一、上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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；又以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，民事訴訟法第77條之1第2項及第77條之2第1項前段分別定有明文。次按房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，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101年度台抗字第1034號、102年度台抗字第429號、第839號裁定意旨參照）。又所謂交易價額，係指客觀上市場交易價額而言，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、新舊及鄰近房屋交易價額等資料，必要時並得命提出鑑定報告。

二、經查，原告訴之聲明係請求：㈠被告應將門牌號碼新北市○○區○○路0段00○0號之房屋（下稱系爭房屋）返還原告；㈡被告應給付原告積欠之水電費新臺幣（下同）1萬9076萬元；㈢、㈣被告應給付原告積欠之房租、票款共計35萬元。其中聲明第1項係本於所有人地位請求除去系爭房屋占有受妨害之狀態，揆諸前揭規定及裁定意旨，應以系爭房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額，並與聲明第2項至第4項應併算其價額。茲命原告於收受本裁定之日起7日內，提出系爭房屋於起訴時之交易價額即市價（如鑑價機構之鑑價報告、近期成交行情證明等，稅捐機關之課稅現值難認係房屋之交易價額，不得以之為訴訟標的價額），並按系爭房屋交易價額，加計聲明第2項至第4項之金額，依民事訴訟法第77條之13規定繳納第一審之裁判費。

三、原告若無法依前項查報訴訟標的價額，則本件聲明第1項訴訟標的價額核定為256萬2000元（計算方式如後附表所示），與聲明第2項至第4項金額合併計算，共計為293萬1076元（計算

式：256萬2000元＋35萬元＋1萬9076元＝293萬1076元），應繳第一審裁判費3萬106元。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7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　15　　日

臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法　官　洪翠芬

以上為正本係照原本作成。

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 ；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　15　　日

書記官　陳柏志

附表：

本件訴訟標的價額計算方式：

（每個月租金7萬元x租賃期間 24月）＋（每個月租金7萬3500元×　　12月）＝256萬2000元（依民事訴訟法第77條之9前段規定推算）

附註：

民事訴訟法第77條之9規定

因租賃權涉訟，其租賃定有期間者，以權利存續期間之租金總額為準；其租金總額超過租賃物之價額者，以租賃物之價額為準；未定期間者，動產以2個月租金之總額為準，不動產以2期租金之總額為準。