臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度北補字第110號

原　　告　統一超商股份有限公司
法定代理人　羅智先
被　　告　方富服飾有限公司
法定代理人　王穗瀅

上列當事人間請求返還租賃物等事件，原告起訴未繳納裁判費。按訴訟標的之價額，由法院核定。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。因租賃權涉訟者，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。民事訴訟法第77條之1第1項、 第77條之2第1項及第77條之9分別定有明文。查原告起訴先位聲明請求：「被告應交付坐落於臺北市○○區○○路○○○號及新生北路二段37之1號1樓之租賃標的物（ 下稱系爭房地）予原告使用收益。」，係因租賃權而涉訟，依上開說明，訴訟標的價額係於「系爭房地交易價額」與「權利存續期間之租金總額」兩者中，擇其價額較低者定之。查兩造間約定租賃期間為民國107年12月1日起至114年11月30日止， 每月租金為新臺幣（下同）23萬6,000元，係屬定有期限之租賃契約， 其權利存續期間之租金總額應為1,982萬4,000元（計算式：23萬6, 000元x 12x 7＝1,982萬4,000元）， 而系爭房屋於起訴時之交易價額，本院依系爭房屋全部面積以「臺北市地價調查用建築改良物標準單價表」及依「臺北市地價調查用建築改良物耐用年數及每年折舊率表」計算為基準，核定其價額為346萬0,603元（計算方式如後附表所示），則先位部分之訴訟標的金額為346萬0,603元。另備位聲明請求：「 被告應加倍返還訂金70萬元，共140萬元，並自本訴狀繕本送達之翌日其至清償日止按週年利率5%計算之利息。」，則備位部分之訴訟標的金額為140萬元， 依上揭規定，本件之訴訟標的金額，應依較高之先位聲明之金額346萬0,603元定之，應徵第一審裁判費3萬5,353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5日內補繳上開裁判費，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　9　　日

臺北簡易庭　法　官　陳家淳

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1,000 元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　9　　日

書記官　蘇炫綺

建物門牌	單　　價（元/㎡）	面積（㎡）	權利範圍	訴訟標的價額
臺北市○○路100號	3萬5,300	210.25	全部	257萬0,178元
臺北市○○○路二段37之1號	3萬5,300	72.84	全部	89萬0,425元
合計： 346萬0,603元				