

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度湖簡字第1247號

原告 胡李中蓮即李中蓮

訴訟代理人 沈靖家律師

何奕菱律師

鄧茗佳律師

被告 欣亮潔企業有限公司

法定代理人 丁仲亮

訴訟代理人 林子安律師

江曉俊律師

張煜律師

上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣805,486元。

二、原告應於本裁定送達後3日內，補繳第一審裁判費新臺幣8,810元，逾期未補正，即駁回其訴。

理 由

一、按訴訟標的之價額，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。又請求遷讓房屋事件，訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準，其附帶請求給付相當租金之不當得利部分，則不併計其價額。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人請求遷讓交還房屋之訴，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99年度台抗字第275

號裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴未據繳納裁判費。查原告訴之聲明第1項請求被告應將門牌號碼新北市○○區○○路0段000號1樓之房屋（下稱系爭房屋）遷出返還予原告，經查，本件依台住不動產估價師事務所估價報告書（下稱系爭估價報告書），系爭房屋於原告起訴時即民國112年10月25日之交易價額為新臺幣（下同）605,486元，有外放系爭估價報告書可佐，是訴之聲明第1項之標的價額核定為605,486元。而訴之聲明第2項請求被告給付200,000元之租金部分非屬聲明第1項之附帶請求，訴之聲明第3項請求被告給付租約終止後相當於租金之不當得利，屬一訴附帶請求，依上開說明，本件訴訟標的價額應合併以系爭房屋起訴時之價額併算積欠租金而定之，且不併算訴之聲明第2項後段相當於租金之不當得利部分之價額，是本件訴訟標的價額核定為805,486元（計算式：605,486 + 200,000 = 805,486元），應徵第一審裁判費8,810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3日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 9 月 18 日  
內湖簡易庭 法 官 許凱翔

以上正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。（若經合法抗告，並補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

其餘部分不得抗告。

中 華 民 國 113 年 9 月 18 日  
書記官 許慈翎