

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第1706號

原告 林書宏  
被告 李均富

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於裁定送達後5日內補繳裁判費用新臺幣7,380元，逾期不補正，即駁回起訴。

理 由

一、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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，但以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，同法第77之1條第1項、第2項及第77之2條第1項前段、第2項分別定有明文。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之市場交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗字第429號裁判意旨參照）。再按請求給付欠租金額與租約終止後之租賃物返還請求權、所有權返還請求權間，二者訴訟標的並不相同，亦非同時存在，無主從關係，其價額應合併計算；至租約終止後請求相當於租金之不當得利部分，則屬附帶請求，不併算其價額（最高法院106年度台抗字第1221號、107年度台抗字第897號裁定意旨參照）。

二、經查，原告起訴聲明為：被告應將坐落於新北市○○區○○路0段00號2樓204室之房屋全部遷讓返還原告，及給付租金新臺幣（下同）5萬6,000元，並自民國113年8月16日起至遷讓之日按月賠償8,000元。經核，原告聲明前段有關遷讓房

01 屋部分訴訟標的價額應以請求遷讓之系爭建物價值為斷，而  
02 不包括土地價值在內。經本院依職權查詢內政部不動產交易  
03 實價查詢服務網最新鄰近房地交易價格約為每平方公尺11萬  
04 5,000元，而系爭房屋面積原告陳報約為4坪，有本院公務電  
05 話紀錄在卷可參，則系爭房屋含土地之交易價額共約152萬  
06 0,668元（計算式： $4\text{坪}\times 3.3058\times 115,000\text{元}/\text{m}^2=1,520,668$   
07 元）。復依財政部「112年度個人出售房屋未申報或已申報  
08 而未能提出證明文件之財產交易所得標準」計算，系爭房屋  
09 之評定現值占41%即62萬3,474元（計算式： $1,520,668\text{元}\times 4$   
10  $1\%=623,474\text{元}$ ，元以下四捨五入）。又以一訴同時請求返  
11 還租賃物，及給付租約終止前已發生之欠租，二者訴訟標的  
12 並不相同，且非同時存在，自無主從關係，該租金請求尚非  
13 返還租賃物之附帶請求，其金額即應與返還租賃物之訴訟標  
14 的價額合併計算（最高法院107年度台抗字第897號裁定要旨  
15 參照）。是原告聲明中段請求給付租約終止前所積欠系爭房  
16 屋之租金，與聲明前段無主從關係，其訴訟標的金額為5萬  
17 6,000元，應合併計算；至其聲明後段，係請求相當於之不  
18 當得利，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價  
19 額。

20 三、從而，本件訴訟標的價額核定為67萬9,474元（計算式： $62$   
21  $3,474\text{元}+56,000\text{元}=679,474\text{元}$ ），應徵收第一審裁判費7,  
22 380元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告  
23 於收受本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，  
24 特此裁定。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 1 日  
26 民事第五庭 法官 陳園辰

27 以上正本係照原本作成。

28 如對本裁定關於核定訴訟標的價額部分抗告，應於裁定送達後10  
29 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；關於命  
30 補繳裁判費部分，不得抗告。

31 中 華 民 國 113 年 10 月 1 日

