

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度訴字第3058號

原告 詹博懿

被告 劉宗賢

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

- 一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣（下同）143萬2,484元。
- 二、原告應於本裁定送達之日起5日內補繳第一審裁判費1萬5,256元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第1編第3章第1節、第2節之規定繳納裁判費，此為起訴必須具備之程式；書狀不合程式或有其他欠缺者，審判長應定期間命其補正；起訴不合程式或不備其他要件者，依其情形可以補正經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第121條第1項、第249條第1項第6款分別定有明文。次按訴訟標的之價額，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；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項亦有明定。又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、經查：

(一)原告提起本件訴訟，主張被告於民國111年9月15日向其承租新北市○○區○○街00巷0號4樓（下稱系爭房屋），每月租

01 金3萬元，惟被告已累積近2年未支付租金，原告終止租約並
02 請被告搬遷，均未獲置，爰依民法第767條及第179條規定，
03 聲明請求：被告應將系爭房屋騰空遷讓交付原告；被告應自
04 111年10月15日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告3萬
05 元等語。

06 (二)本院函詢新北市政府地政局系爭房屋於113年6月25日（即起
07 訴日）之房屋估定現值資料，經該局函復稱：系爭房屋主要
08 建材係鋼筋混凝土造，建築完成日期為68年10月9日，以113
09 年6月25日為價格日期，依地價調查估計規則第11至13條，
10 及依新北市「地價調查用建築改良物標準單價表」與「耐用
11 年數及折舊率表」等規定，認系爭房屋之建物現值為82萬2,
12 484元等語，此有新北市政府地政局113年12月2日新北地價
13 字第1132396062號函暨檢附之新北市泰山區建物現值調查估
14 價表在卷可佐。故聲明系爭房屋訴訟標的價額為82萬2,484
15 元。

16 (三)另原告聲明請求被告給付自111年10月15日起至返還系爭房
17 屋之日止，按月給付3萬元部分，其中111年10月15日至113
18 年6月24日（即起訴前1日）之訴訟標的價額為61萬元（計算
19 式：3萬元×20個月+3萬元÷30日×10天=61萬元）；至於113
20 年6月25日後按月給付相當於租金之不當得利部分，核屬起
21 訴後之附帶請求，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併
22 算其價額。

23 (四)從而，本件原告以一訴主張數項標的，依民事訴訟法第77條
24 之2第1項本文規定，合併計算訴訟標的價額為143萬2,484元
25 （計算式：82萬2,484元+61萬元=143萬2,484元），應徵
26 第一審裁判費1萬5,256元，茲依民事訴訟法第249條第1項但
27 書規定，限原告於收受本裁定後5日內如數向本院繳納，逾
28 期不補，即駁回其訴。

29 三、爰裁定如主文。

30 中 華 民 國 114 年 1 月 15 日
31 民事第六庭 法官 陳宏璋

01 以上正本證明與原本無異。

02 如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應
03 繳納抗告費新臺幣1,500元。

04 中 華 民 國 114 年 1 月 15 日

05 書記官 張韶安