

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度訴字第3699號

原告 陳武道  
被告 莊瀚荃

徐于涵

上列當事人間請求遷讓房屋等事件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2萬6,146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○○

01 街000號8樓之房屋全部遷讓返還原告，及給付租金新臺幣  
02 (下同) 9萬5,000元並自民國113年5月27日起至遷讓日止按  
03 月賠償1萬5,000元。經核，原告聲明前段有關遷讓房屋部分  
04 訴訟標的價額應以請求遷讓之系爭建物價值為斷，而不包括  
05 土地價值在內。經本院囑託京瑞不動產估價師聯合事務所鑑  
06 定系爭房屋於113年4月20日之交易價格，其價值經鑑定為24  
07 3萬7,904元等情，有京瑞不動產估價師聯合事務所估價報告  
08 書附卷可參(見113年度重簡字第1333號卷第335頁)。是原  
09 告訴之聲明就系爭建物之訴訟標的價額應核定為243萬7,904  
10 元。又以一訴同時請求返還租賃物，及給付租約終止前已發  
11 生之欠租，二者訴訟標的並不相同，且非同時存在，自無主  
12 從關係，該租金請求尚非返還租賃物之附帶請求，其金額即  
13 應與返還租賃物之訴訟標的價額合併計算。是原告聲明中段  
14 請求給付租約終止前所積欠系爭房屋之租金，與聲明前段無  
15 主從關係，其訴訟標的金額為9萬5,000元，應合併計算；至  
16 其聲明後段，係請求相當於之不當得利，依民事訴訟法第77  
17 條之2第2項規定，不併算其價額。

18 三、從而，本件訴訟標的價額核定為253萬2,904元(計算式：2,  
19 437,904元+95,000元=2,532,904元)，應徵收第一審裁判  
20 費2萬6,146元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，  
21 限原告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回  
22 其訴，特此裁定。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日  
24 民事第五庭 法官 陳園辰

25 以上正本係照原本作成。

26 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  
27 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  
28 補繳裁判費部分，不得抗告。

29 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日  
30 書記官 董怡彤