

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第434號

原告 星鴻股份有限公司

法定代理人 吳宗霖

被告 李彥霖

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費，按訴訟標的價額，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）。再按終止後之租賃物返還請求權，與請求返還房屋與請求給付租約終止前已發生之欠租，二者訴訟標的並不相同，且非同時存在，自無主從關係，該租金請求尚非返還房屋之附帶請求，應與返還房屋之訴訟標的合併計算其價額（最高法院107年度台抗字第897號裁定、106年度台抗字第1221號裁定意旨參照）。查本件原告訴之聲明為：(一)被告應將坐落新北市○○區○○路000巷0號3樓房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）9萬元，及自民國114年2月20日起至被告遷讓系爭房屋止，每月給付原告36,000元。(三)願供擔保，請准宣告假執行。揆諸前開說明，訴之聲明(一)即應以系爭房屋起訴時之交易價額核定訴訟標的價額。又系爭房屋建物面積97.18m²，於69年2月7日建築完成，主要建材為鋼筋混凝土造，建物現值約為895,604元，有新北市政府地政局114年4月9日新北地價字第1140654245號函暨新北市新莊區建物現值調查估價

01 表可參（見本院卷第91至93頁）。至訴之聲明(二)前段聲明請求起
02 訴前相當於租金之不當得利部分，依前揭說明，要非聲明返還系
03 爭房屋之附帶請求，應併計其價額，此部分訴訟標的金額為9萬
04 元應合併計算；後段係請求租約終止後相當於租金之不當得利，
05 依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。從而，本件
06 訴訟標的價額應核定為985,604元（計算式：895,604元+9萬
07 元），應徵第一審裁判費13,070元。茲依民事訴訟法第249條第1
08 項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不
09 繳，即駁回其訴，特此裁定。

10 中 華 民 國 114 年 8 月 13 日
11 民事第六庭 法 官 陳幽蘭

12 以上正本係照原本作成。

13 如不服本裁定得於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，並
14 繳納抗告裁判費新臺幣1,500元整。

15 中 華 民 國 114 年 8 月 14 日
16 書記官 李奇翰