# 臺灣新北地方法院民事裁定

115年度訴字第2078號

原　　告　胡鐘引

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　固瑞特防災工程有限公司

000000000000000000

法定代理人　張智閔

000000000000000000

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於本裁定送達後7日內，具狀補正被告固瑞特防災工程有限公司法定代理人之姓名、住居所、最新戶籍謄本（記事欄勿省略），及張智閔之繼承系統表、全體繼承人之姓名、住居所、最新戶籍謄本（記事欄勿省略），並就承受訴訟事項為聲明，暨補繳第一審裁判費新臺幣3萬5,898元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

理　由

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟；原告或被告無當事人能力者，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第168條、第175條、第178條、第249條第1項第3款分別定有明文。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，本件原告起訴請求被告遷讓房屋，惟被告固瑞特防災工程有限公司法定代理人張智閔於起訴前之民國115年4月30日即已死亡，此有本院依職權調閱之戶籍資料在卷可參。而張智閔既已死亡，原告列被告固瑞特防災工程有限公司之法定代理人為張智閔一節，即屬於法不合。原告起訴聲明為：㈠被告應將門牌號碼新北市○○區○○路0段000號房屋騰空間讓返還原告。㈡被告應給付原告新臺幣（下同）6萬0,778元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；並應自115年9月1日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告2萬5,000元。經核，原告聲明第一項有關遷讓房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實價查詢服務網最新鄰近房地交易價格約為每平方公尺13萬1,000元，而系爭房屋面積原告陳報約為14.14坪，有本院公務電話紀錄在卷可參，則系爭房屋含土地之交易價額共約612萬3,466元（計算式：14.14坪×3.3058×131,000元/㎡＝6,123,466元，元以下四捨五入）。復依財政部「114年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準」計算，系爭之評定現值占47％即287萬8,029元（計算式：6,123,466元×47％＝2,878,029元）。又以一訴同時

請求返還租賃物，及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租賃物之附帶請求，其金額即應與返還租賃物之訴訟標的價額合併計算（最高法院107年度台抗字第897號裁定要旨參照）。是原告第二項聲明前段係請求給付租約終止前所積欠系爭房屋之租金、電費，與第一項聲明無主從關係，其訴訟標的金額6萬0,778元應合併計算；至其聲明第三項後段，係請求相當於租金之不當得利，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。

三、從而，本件訴訟標的價額核定為293萬8,807元（計算式：2,878,029元＋60,778元＝2,938,807元），應徵收第一審裁判費3萬5,898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後7日內，補正被告固瑞特防災工程有限公司法定代理人張智閔之除戶謄本、全體繼承人之姓名、住居所、最新戶籍謄本（記事欄勿省略），並具狀聲明承受訴訟，暨補繳第一審裁判費3萬5,898元，如未遵期補正，即駁回原告之訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　7　　日

民事第五庭　　法　官　陳囿辰

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　7　　日

書記官　董怡彤