# 臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

111年度板簡字第2196號

原　　告　林珍瑜

000000000000000000

訴訟代理人　吳國輝律師

被　　告　高振銘

上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，原告起訴雖據繳納裁判費新臺幣（下同）1,550元，惟按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。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，民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之2第1項、第2項分別定有明文。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。而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。本件原告起訴請求被告應將門牌號碼新北市○○區○○街000巷00號5樓即同區江子翠段溪頭小段3345建號建物（下稱系爭房屋）遷讓返還原告，及給付欠租48,000元，附帶請求被告給付租約終止後相當於租金之不當得利，則本件訴訟標的價額應以原告請求遷讓交還房屋於起訴時之交易價額為準，不含坐落基地價額，附帶請求租約終止後之不當得利部分，不併算價額，但應併算請求給付欠租部分之價額。茲原告於民國111年7月27日起訴，有起訴狀上本院收狀戳章可稽，而系爭房屋於70年6月25日建築完成，為鋼筋混凝土造，有系爭房屋謄本可稽，依『新北市地價調查用建築改良物標準單價表』、『新北市地價調查用建築改良物耐用年數及折舊率』等規定，系爭房屋於111年7月間之現值為1,040,955元，有新北市政府地政局111年10月21日新北地價字第111201

6687號函可按，上開價格應更近於市場交易價格而得據為本件核定裁判費之參考，加計原告請求欠租部分之價額48,000元，本件訴訟標的價額應核定為1,088,955元，應徵收第一審裁判費11,791元，扣除原告前繳1,550元，尚應補繳10,241元，茲依民事訴訟法第436條第2項、第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達3日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　26　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　陳佳君

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1,000元；關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　26　　日

書記官　李庭君