臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

112年度板簡字第1632號

原　　告　林安邦

上列原告與被告吳奇蓁間請求返還租賃房屋等事件，本院裁定如下：

一、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；但租約終止後請求不當得利或違約金，屬租約終止後之租賃物返還請求權、所有權返還請求權之附帶請求，不併算其價額。

二、本件原告起訴請求被告應將門牌號碼新北市中和區景新街57巷20樓一樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告，附帶請求被告給付租期屆滿後之不當得利，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。原告起訴未繳納裁判費用，查本件訴訟標的價額應核定為286,172元（詳如附表所示），應徵第一審裁判費3,090元，茲依民事訴訴法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本件裁定送達5日內向本院補繳，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　19　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　許珮育

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；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　19　　日

書記官　林宜宣

附表：訴訟標的價額之核定

一、系爭房屋於56年9月19日建築完成，主要結構為加強磚造，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112年3月間之現值為226,172元(元以下四捨五入)，有新北市政府地政局112年8月15日新北地價字第1121585582號函文可按，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。

二、加計積欠之租金60,000元，本件訴訟標的價額為286,172元。