

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

112年度板簡字第3203號

原告 鍾泰賜

被告 宋呈維

宋怡靜

上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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，民事訴訟法第77條之1第2項定有明文。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。本件原告起訴請求被告應將門牌號碼新北市○○區○○路00號3樓房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還原告，並請求給付租期屆滿前之欠租新臺幣（下同）63,000元，附帶請求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，附帶請求不當得利，不併算價額，但應併算請求給付欠租之價額。茲原告於民國000年00月間起訴，有起訴狀上本院收狀戳章可稽，而系爭房屋於58年6月3日建築完成，為加強磚造，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000年00月間之現值為新臺幣（下同）155,742元，有新北市政府地政局113年1月15日新北地價字第1130095895號函可按，則系爭房屋於起訴時之價額約155,742元，加計請求給付欠租63,000元，本件訴訟標的價

01 額核定為218,742元，應徵收第一審裁判費2,320元，爰依民事訴
02 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
03 裁定送達後3日內如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁
04 定。

05 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日
06 臺灣新北地方法院板橋簡易庭
07 法 官 陳佳君

08 以上正本係照原本作成。

09 如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀並表明抗
10 告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後
11 10日內補提抗告理由書（須附繕本）。

12 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日
13 書記官 李庭君