

01 臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

02 113年度板簡字第2237號

03 原告 柏旺企業有限公司

04 法定代理人 盧柏志

05 訴訟代理人 張錦紅

06 被告 陳宥任即宥任行銷企業社

07 兼訴訟

08 代理人 賴柏文即榮茂企業社

09 被告 楊致忠即暖羊企業社

10 既視感股份有限公司

11 法定代理人 陳昱廷

12 上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，本院裁定如下：

13 主文

14 原告應於收受本裁定正本之日起五日內，向本院繳納第一審裁判
15 費新臺幣壹萬零伍佰柒拾元，逾期不繳，即駁回原告之訴。

16 理由

17 一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判
18 費，此為起訴必備之程式。又原告之訴，有起訴不合程式之
19 情形，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長
20 應定期間先命補正，同法第249條第1項但書及第6款亦有明

文。且按訴訟標的之價額，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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文，上開規定，依民事訴訟法第436條第2項規定，於簡易訴訟程序，準用之。復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號裁定意旨參照）。

二、原告訴之聲明第1項訴請被告應將門牌號碼新北市○○區○○街000巷00號2樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告等語。經查，就上開聲明第1項之訴訟標的價額，應以系爭房屋於起訴時之交易價額為準，且不含坐落基地價額。茲原告於113年7月3日起訴，有起訴狀上本院收狀戳章可稽，又系爭房屋於72年8月16日建築完成，為鋼筋混凝土造，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，系爭房屋於原告起訴之現值為新臺幣（下同）911,063元，有新北市政府地政局113年10月8日新北地價字第1131964714號函可稽，則本部分之訴訟標的價額，應核定為911,063元，洵屬明確。

三、再按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2第1項本文、第2項分別定有明文。查原告聲明第3項請求被告自113年6月11日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告26,200元，而本件原告於113年7月3日起訴，業經本院說明如上。是以，依上開規定計算，原告聲明第3項之訴訟標的價額，應核定為19,213元（計算式： $26,200 \text{元} \times 22/30 = 19,213 \text{元}$ ，元以下四捨五入）。

五、未按以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，民事訴訟法第77條之2第1項本文定有明文。本件原告聲明第1項、第3

項訴訟標的價額，分別為911,063元、19,213元等情，均由本院認定如上，再原告訴之聲明第2項係請求被告給付35,466元，則原告所主張之3項聲明，核屬上開規定所稱一訴主張數項標的之情形。從而，本件訴訟標的價額，自應合併計算為965,742元（計算式：911,063元+19,213元+35,466元=965,742元），並應徵第一審裁判費10,570元，茲命原告於收受本裁定之日起5日內補繳，如逾期不繳，即駁回原告之訴。

六、爰裁定如主文。

中華民國 113 年 11 月 28 日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法官 陳彥吉

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於訴訟標的價額核定部分，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀並表明抗告理由，並繳納抗告費新臺幣1,000元。其餘命繳裁判費部分不得抗告。

中華民國 113 年 11 月 28 日

書記官 林宜宣