

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

113年度板簡字第2105號

原告 林育青

訴訟代理人 吳弘鵬律師

複代理人 王威皓律師

被告 王淵生

訴訟代理人 陳郁婷律師

上列當事人請求返還租賃房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後3日內，補繳裁判費新臺幣捌萬捌仟陸佰壹拾伍元，逾期未補正，即駁回本件訴訟。

理 由

一、提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為起訴必備之程式。又原告之訴有起訴不合程式或不備其他要件之情形者，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249條第1項但書第6款定有明文。又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。以一訴附帶請求其起訴後孳息、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項定有明文。另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

01 還請求權間，二者訴訟標的並不相同，亦非同時存在，無主
02 從關係，其價額應合併計算；但租約終止後請求相當於租金
03 之不當得利，屬租約終止後之租賃物返還請求權、所有權返
04 還請求權之附帶請求，不併算其價額。

05 二、查本件原告起訴請求被告應將門牌號碼新北市○○區○○路
06 000號1樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告，及給付
07 欠租新臺幣（下同）660,000元，並附帶請求起訴後之不當
08 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
09 訴時之交易價額為準，不含坐落基地價額，附帶請求起訴後
10 之不當得利，不併算價額，但應併計請求給付欠租欠費之價
11 額。茲原告於民國113年6月20日起訴，有起訴狀上本院收狀
12 戳章可稽，而系爭房屋面積214.74m²，為鋼筋混凝土造，算
13 至113年6月起訴時，屋齡約15年，系爭房屋於113年6月20日
14 起訴時之建物現值為8,180,357元，有新北市政府地政局113
15 年10月8日新北地價字第1131974012號函及所附建物現值調
16 查估價表在卷可稽，加計原告請求前開欠租660,000元部
17 分，共計8,840,357元（計算式：8,180,357+660,000=8,84
18 0,357元）。準此，本件訴訟標的價額應核定為8,840,357
19 元，應徵第一審裁判費88,615元。依前開說明，命原告於本
20 裁定送達後3日內補正，逾期未補正，即駁回其訴。

21 三、爰裁定如主文。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日

23 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

24 法 官 白承育

25 正本係照原本作成。

26 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
27 本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。其餘部
28 分，不得抗告。

29 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日

30 書記官 羅尹茜