臺灣新竹地方法院民事裁定

111年度補字第1216號

原　　告　曾文港

被　　告　聖樺國際有限公司

000000000000000000

被告兼法定

代理人　　葉日東

上列當事人間遷讓房屋等事件，原告起訴應繳納裁判費:

一、按以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之；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2定有明文。又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。而房屋所有人倘附帶請求給付相當於租金之不當得利，亦不得併算其價額（最高法院102年度台抗字第429號裁定意旨參照）。再按租約終止後之租賃物返還請求權，與出租人依約之租金請求權間，二者訴訟標的並不相同，亦非同時存在，自無主從關係，該租金非返還房屋之附帶請求，自應併算其價額（最高法院106年度台抗字第1221號裁定意旨參照）；附帶請求與主請求標的間須具有主從關係，且附帶請求係隨主訴訟標的之法律關係存在而發生者，始有民事訴訟法第77條之2第2項規定之適用（最高法院102年度第2次民事庭會議決議參照）；僅具有牽連關係者，尚非屬附帶請求，欠租非伴隨租賃物返還請求權之存在而發生，兩者亦無主從關係，其追償欠租部分即非屬附帶請求（臺灣高等法院暨所屬法院109年法律座談會民事類提案第18號參照）。

二、經查原告訴之聲明第一項請求被告無權占用原告房地（坐

落：新竹縣○○鎮○○段000號、257號地號土地，門牌號碼：新竹縣○○鎮○○路000巷0號（下稱系爭建物），應自即日起立即搬離，被告葉日東應交還系爭占用之房地，其訴訟標的價額應以系爭建物之價值為斷；又訴之聲明第二至三項請求被告給付積欠租金、相當於租金之不當得利、違約金，相當於租金之不當得利、違約金部分依前開規定，不併算其價額，至積欠租金部分應予併算。然原告未於訴狀提出系爭房屋於起訴時交易價額之憑據，僅陳報系爭建物已逾50年未保存登記之農舍改建，未有房屋稅單，房屋幾乎已無殘值等語，惟觀之原告所提之不動產租賃契約書第一條記載房屋稅籍編號為「00000000000」，租金約定自第三年起每月租金為新臺幣(下同)38,000元，限原告於本裁定送達後5日內提出系爭建物起訴時交易價額客觀參考資料(包括但不限於向地方稅務局申請房屋稅籍證明書、房屋現值、最新市場交易價值證明、鑑價報告、房屋仲介行情證明等），該交易價額再加計民國（下同）111年3月份積欠之租金8,000元，並以該價額依民事訴訟法第77條之13所定費率計算，且自行扣除已繳之裁判費11,296元後，補繳裁判費。倘原告不能提供系爭房屋於起訴時之交易價額，則依民事訴訟法第77條之12規定，以同法第466條所定不得上訴第三審之最高利益額數加10分之1暫定本件訴訟標的價額計算，為新臺幣（下同）165萬元，是本件訴訟標的價額應核定為165萬8,000元【計算式：165萬+8,000《111年3月份積欠之租金》】，應徵收第一審裁判費17,434元，扣除原告已繳11,296元，應再補繳6,138元(計算式17,434-11,296=6,138)。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　19　　日

民事第二庭法　　官　林麗玉

以上正本係照原本作成。

本裁定關於核定訴訟標的價額部分，如有不服，得於收受裁定送

達後10日內以書狀向本院提出抗告，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。命補繳裁判費部分不得抗告。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　19　　日

書　記　官　郭春慧