臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

111年度重簡字第361號

原　　告　嘉陞興業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林寶珠

被　　告　上一國際光電股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　施梅櫻

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　謝銘仁

　　陳啓彰

000000000000000000

一、上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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。以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併計其價額，民事訴訟法第77條之1第1項、第2 項及第77條之2 第2 項分別定有明文。次按以租賃關係已經終止為原因，請求遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準（最高法院29年上字第935號判例意旨參照）。又請求給付欠租金額與租約終止後之租賃物返還請求權間，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；至租約終止後請求相當於租金之不當得利部分，則屬附帶請求，不併算其價額（最高法

院106年度台抗字第1221號、107年度台抗字第897號裁定意旨參照）（最高法院96年度第4次民庭決議）。再按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限，土地法第97條第1項亦定有明文。

二、查本件原告訴之聲明為：（一）被告應將門牌號碼新北市○○區○○路0段00巷00弄0號一樓房屋騰空遷讓返還原告。（二）被告應給付原告新臺幣（下同）39萬2,150元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。（三）被告應自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓返還上開房屋止，按月給付原告7萬3,500元。核其請求，乃本於租賃物返還請求權請求回復系爭房屋之占有，且以一訴附帶請求相當於租金之不當得利，並本於租賃權請求被告給付租期屆滿前未給付之租金39萬2,150元，依前揭說明，本件訴訟標的即應以上開房屋之交易價額加計請求之租金39萬2,150元為計算，至於訴之聲明第三項請求相當於租金之不當得利部分則不予併算。又本件原告未於起訴狀載明上開房屋之價值，依原告陳報上開房屋每月租金7萬3,500元，如以土地法第97條之規定，據以核算上開房屋之交易價額應為7萬3,500元【計算式：7萬3,500×12個月÷10% =882萬元】，加計請求之租金39萬2,150元後，本件訴訟標的價額核定為921萬2,150元，應徵第一審裁判費9萬2,278元，扣除前已繳4,300元外，尚應補繳8萬7,978元。

三、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3日內向本院如數補繳，逾期未繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　15　　日

臺灣新北地方法院三重簡易庭

法　官　王雅婷

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定關於訴訟標的價額之核定，得於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元整；

關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　15　　日

書記官　陳芊卉