

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

111年度重簡字第434號

原告 林濬池

一、原告與被告美麗奇肌生技有限公司等間請求遷讓房屋等事件，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；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項本文及第2項分別定有明文。又請求遷讓房屋事件，訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準，其附帶請求相當於租金之不當得利部分，則不併計其價額。次按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者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（最高法院99年度台抗字第275號裁定參照）。

二、經查，原告起訴第一項聲明：被告應將門牌號碼：新北市○○區○○路○段00號2樓之房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告；第二項聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）3萬5,200元，及自民國111年1月6日起至遷讓之日止，按月給付原告1萬6,800元。依前開說明，本件聲明第一項之訴訟標的價額應僅以請求遷讓之系爭房屋客觀價值為斷，而不包括坐落土地價值在內；聲明第二項前段請求被告給付積欠租金部分，訴訟標的金額為3萬5,200元，茲以該項請求與訴之聲明第一項之訴訟標的並不相同，非同時存在，並無主從關係，自非第一項之附帶請求，應併算其價額。第二項後段請求至遷讓日止按月給付1萬6,800元部分，係以一訴附帶請求其孳息，不併算其價額。

五、原告起訴狀未載明系爭房屋之價值，然原告既主張系爭房屋每月租金16,800元，則如以土地法第97條之規定計算房屋租

01 金乘以120倍，即為201萬6,000元（計算式：16,800元×120
02 倍＝201萬6,000元）。故本件訴訟標的價額核定為205萬1,2
03 00元（計算式：201萬6,000元＋3萬5,200元＝205萬1,200
04 元），應徵第一審裁判費21,394元。茲依民事訴訟法第249
05 條第1項但書之規定，命原告於收受本裁定送達後5日內補
06 正，如逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

07 中 華 民 國 111 年 3 月 15 日
08 三重簡易庭 法 官 王凱俐

09 以上正本證明與原本無異。

10 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
11 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000 元；其餘關於命補
12 繳裁判費部分，不得抗告。

13 中 華 民 國 111 年 3 月 15 日
14 書記官 林穎慧