

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

113年度重簡字第2711號

原告 龔高誌

被告 顏三斌

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣196萬2761元，原告應於本裁定送達後3日內，補繳裁判費新臺幣2萬0503元，逾期不繳，即駁回其訴。

理 由

一、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1第1項、第2項、第77條之2第1項、第2項分別定有明文。而民事訴訟法第77條之2第2項於民國112年1月29日修正公布之立法理由：以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用，其附帶請求於起訴前所生部分，數額已可確定，應合併計算其價額。又出租人對於承租人之租賃物返還請求權，係以該物永久的占有之回復為標的，以此項請求權為訴訟標的時，其價額應以該物之價額為準。而房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人以租賃關係業已終止為由請求返還租賃房屋，或對無權占有人請求遷讓交還房屋，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。次按原告之訴有起訴不合程式或不備其他要件之情形者，依其情形可以補正經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定駁回之。民事訴訟法第249條第1項第6款

亦有明文。

二、原告起訴聲明：(一)被告應將門牌新北市○○區○○路00巷00號5樓房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告。(二)被告應給付原告租金新臺幣（下同）2萬元，及自113年10月9日起至遷讓系爭房屋之日止，按月給付原告2萬元。經查，系爭房屋主要構造為鋼筋混凝土造，建築完成日為99年1月12日，依地價調查估計規則第11、12、13條、新北市地價調查用建築改良物標準單價表與耐用年數及折舊率表等規定，於113年10月14日估定現值為193萬9535元，有新北市政府地政局114年1月7日新北地價字第1140035015號函及檢送附件在卷可稽，堪認系爭房屋於原告起訴時之交易價值193萬9535元，，加計原告聲明第2項請求被告給付租金2萬元及計算113年10月9日起至起訴前1日即113年10月13日止期間共3226元（計算式：2萬元 $\times$ 5/31，小數點以下四捨五入）。準此，本件訴訟標的價額核定為196萬2761元（計算式：193萬9535元+2萬元+3226元），依修正前計算標準核算應徵收裁判費用2萬0530元，爰請原告於本裁定送達後3日內，向本院補繳上開金額，逾期不繳，即駁回其訴。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 1 月 10 日
三重簡易庭 法 官 王凱平

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，並繳納抗告費；命補裁繳判費部分則不得抗告。

中 華 民 國 114 年 1 月 10 日
書記官 楊家蓉