

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

114年度重補字第331號

原告 黃素鐘

訴訟代理人 陳怡君

被告 張翔瑞

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。而按訴訟標的之價額，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；又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分別定有明文。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、本件原告起訴聲明請求：被告應將坐落於新北市○○區○○路000巷00號3樓房屋（下稱系爭房屋，未保全登記）全部遷讓返還原告，另應給付原告52,179元，及自民國113年12月8日起至遷讓系爭房屋之日止按月給付原告新臺幣（下同）9,000元。是本件訴訟標的價額應併計系爭房屋之交易

01 價值、上開請求之租金等52,179元及自113年12月8日起至起
02 訴前1日即114年1月1日止之相當於租金之不當得利金額。而
03 原告請求被告返還系爭房屋部分，其訴訟標的價額應以系爭
04 房屋於起訴時之交易價額核定之，又兩造就系爭房屋約定之
05 租金為每月9,000元，則依土地法第97條第1項「城市地方房
06 屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10
07 為限。」之規定，以房屋租金數額反推計算系爭房屋價值為
08 108萬元（計算式：9,000元×12月÷10%=1,080,000元），加
09 計原告請求被告給付自113年12月8日起至114年1月1日止之
10 相當於租金之不當得利金額租金額8,700元（計算式：9,000
11 元×29/30月=8,700元）及上開52,179元，本件訴訟標的總
12 價額為1,140,879元，應徵第一審裁判費14,955元。茲依民
13 事訴訟法第436條第2項、第249條第1項但書規定，命原告於
14 收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此
15 裁定。

16 中 華 民 國 114 年 5 月 7 日
17 法 官 趙義德

18 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
19 費。

20 中 華 民 國 114 年 5 月 7 日
21 書記官 張裕昌