

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

114年度重補字第313號

原告 日盈不動產仲介經紀有限公司

法定代理人 張惠山

被告 陳雅靜

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42萬2060元，原告應於本裁定送達後3日內，補繳裁判費新臺幣4630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。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別定有明文。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、原告起訴聲明：(一)被告應將門牌號碼新北市○○區○○街000號4樓房屋（即光榮段1658建號建物，下稱系爭房屋）全部騰空遷讓返還原告。(二)被告應給付新臺幣（下同）6萬6000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)被告應自民國113年12月9日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告6萬6000元。經查，系爭房屋

01 主要構造為鋼筋混凝土造，建築完成日為64年4月11日，依
02 地價調查估計規則第11、12、13條、新北市地價調查用建築
03 改良物標準單價表與耐用年數及折舊率表等規定，於113年1
04 2月31日估定現值為31萬1350元，有新北市政府地政局114年
05 2月25日新北地價字第1140355937號函及檢送附件在卷可
06 稽，堪認系爭房屋於原告起訴時之交易價值31萬1350元，加
07 計原告請求計算至起訴前1日即113年12月30日之租金、相當
08 於租金之不當得利及違約金。準此，本件訴訟標的價額核定
09 為42萬2060元【計算式：31萬1350元+6萬6000元+（6萬6000
10 元×21/31），小數點以下，四捨五入】，依修正前計算標準
11 核算應徵收裁判費用4630元，爰請原告於本裁定送達後3日
12 內，向本院補繳上開金額，逾期不繳，即駁回其訴。

13 三、爰裁定如主文。

14 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日

15 三重簡易庭 法 官 王凱平

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 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
19 告。

20 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日

21 書記官 楊家蓉