

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度補字第193號

原告 黃麗珊
訴訟代理人 龔君彥律師
被告 林韋潔即林良潔

一、上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，原告起訴未繳納裁判費。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1項、第2項、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。再按民國112年11月14日修正，同年12月1日施行之民事訴訟法第77條之2規定，訴訟標的價額應併計起訴前之孳息，然本件原告係於112年6月20日起訴（本院112年度湖簡字第1371號卷【下稱湖簡卷】第7頁本院收文章），依民事訴訟法施行法第19條規定，應適用修正前之規定，就起訴前已生之利息不併計其價額。次按請求給付欠租金額與租約終止後之租賃物返還請求權、所有權返還請求權間，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）。再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人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號裁定要旨參照）。

二、查本件原告起訴聲明為(一)被告應將門牌號碼臺北市○○區○

○○路○段000巷00號2樓之5房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）46,000元，並自民國112年7月20日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告23,000元。揆諸前揭規定及說明，本件訴之聲明(一)應以系爭房屋於起訴時之交易價額核定，而不包括坐落土地價值在內，又依系爭房屋登記第一類謄本（見本院112年度湖簡字第1371號【下稱湖簡卷】第69、75頁），該屋為鋼筋混凝土造、位於9層之第2層、建物完成日期為民國95年7月27日、面積為36.18平方公尺【層次面積19.75平方公尺+陽台5.43平方公尺+共有部分11平方公尺（907.54平方公尺×權利範圍1195/100000÷11平方公尺，小數點後四捨五入）=36.18平方公尺】，再參照系爭房屋之構造、屋齡、面積及折舊率計算該屋於112年6月原告起訴時之建物現值，約為1,338,271元，有臺北市地政局建築物價額試算網頁資料附卷可稽，故訴之聲明(一)訴訟標的價額應核定為1,338,271元。另原告起訴聲明第(二)前段請求被告返還積欠租金46,000元，與原告依租賃物返還請求權之訴訟標的不同，且無主從或相互競合之關係，依民事訴訟法第77條之2第1項前段，應併算價額。至訴之聲明(二)後段係請求被告給付相當於租金之不當得利，則不併算其價額。是本件訴訟標的價額核定為1,384,271元（計算式：1,338,271元+46,000元=1,384,271元），應徵第一審裁判費14,761元。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送達之日起5日內補繳14,761元，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 2 月 23 日
民事第三庭 法 官 黃瀞儀

正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

中 華 民 國 113 年 2 月 23 日

