

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度補字第1073號

原告 簡義軒

易居管理顧問股份有限公司

法定代理人 張啓勛

共 同

訴訟代理人 董澤瑋

被告 胡蝶

上列當事人間請求返還租賃房屋事件，原告提起本件訴訟，請求被告將門牌號碼新北市○○區○○街00巷00號10樓房屋（下稱本件房屋）騰空遷讓返還原告，並給付原告積欠租金、車位費及管理費等，及相當於租金之不當得利。按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2定有明文。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有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，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗字第429號裁定意旨參照）。原告起訴聲明請求：（一）被告應將本件房屋騰空遷讓返還原告；（二）被告應給付原告新臺幣（下同）80,276元，並自民國114年3月23日起至遷讓本件房屋之日止，按月給付原告16,950元。本件原告訴之聲明第1項請求騰空遷讓返還房屋，其訴訟標的價額，應以本件房屋起訴時之交易價額定之。查本件房屋於起訴時之建物現值為4,386,807元（士簡卷第79頁），則聲明第1項訴訟標的價額核定為4,386,807元。又訴之聲明第2項前段請求給付積欠租金、車位費及管理費等，非伴隨租賃物返還請求權之存在而發生，二者亦無主從關係，即

01 非屬附帶請求，自應併算其價額，是聲明第2項前段之訴訟標的
02 價額核定為80,276元。另訴之聲明第2項後段為起訴後之附帶請
03 求，不併算其價額。經合併計算，本件訴訟標的價額核定為4,46
04 7,083元（計算式：4,386,807+80,276=4,467,083），應徵收
05 第一審裁判費53,799元，扣除原告已繳納之裁判費1,500元，尚
06 應補繳52,299元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限
07 原告於本裁定送達後7日內補繳，逾期未補正，即駁回其訴，特
08 此裁定。

09 中 華 民 國 114 年 11 月 13 日
10 民事第二庭 法 官 高御庭

11 以上正本係照原本作成。

12 對本裁定關於核定訴訟標的價額部分抗告，應於裁定送達後10日
13 內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500 元。關於命補
14 繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判。

15 中 華 民 國 114 年 11 月 13 日
16 書記官 楊宗霈