

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度補字第1308號

原告 易居管理顧問股份有限公司

法定代理人 張啓勛

訴訟代理人 張喬閔

被告 廖奕恩

上列當事人間請求返還租賃房屋事件，原告起訴未據繳納裁判費。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項前段、第2項分別定有明文。次按，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）。查原告訴之聲明(一)請求被告應返還門牌號碼新北市○○區○○路00○○號房屋（下稱系爭房屋），此部分訴訟標的價額，應以系爭房屋於起訴時之交易價值為準，而系爭房屋經新北市政府地政局估定價額為新臺幣（下同）1,349,939元，有新北市淡水區建物現值調查估價表在卷可稽（見本院114年度士補字第270號卷第89頁）。又原告訴之聲明(二)請求被告應給付原告民國114年1月20日至同年4月20日未繳租金75,000元，並自114年5月20日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告19,000元，此聲明前段係請求被告給付過去已積欠之租金，非屬附帶請求，應併算其價額，該部分之訴訟標的金額為75,000元；至聲明後段係請求被告按月給付起訴後相當於租金之不當得利，則屬附帶請求，不併算其價額。是本件訴訟標的價額核定為1,424,939元（計算式：1,349,939+75,000=1,424,939），應徵第一審裁判費18,231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5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 114 年 9 月 30 日
民事第五庭 法 官 張新楣

以上正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500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 114 年 9 月 30 日
書記官 施怡愷