

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度補字第1677號

原告 台裕股份有限公司

法定代理人 周重義

訴訟代理人 高泉平

上列原告與被告萇卡創意行銷有限公司間請求返還租賃房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後14日內，具狀補正門牌號碼新北市○○區○○○路0段00號14樓之7號房屋、地下7樓編號229、230號停車位於起訴時之交易價額，暨提出其不動產之鑑價資料（提出鑑定價格報告書或相類之市價、交易行情或其他足以證明上開不動產交易價值等資料），加計新臺幣18萬7,446元後，依民事訴訟法第77條之13所定費率計算應繳之裁判費，如數向本院補繳第一審裁判費（起訴至少應繳納新臺幣1,500元），逾期不補正即駁回其訴。

理 由

一、訴訟標的之價額，由法院核定；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77條之2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，應以房屋起訴時之市場交易價額，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。

二、本件原告訴之聲明：（一）被告應將門牌號碼新北市○○區○○○路0段00號14樓之7號房屋、地下7樓編號229、230號停車

01 位（下合稱系爭不動產）騰空遷讓返還原告。(二)被告應給付  
02 原告新臺幣（下同）18萬7,446元，及自民國114年8月1日起  
03 至遷讓系爭不動產之日止，按月給付原告9萬3,723元。次  
04 查，兩造約定被告應於每月20日前給付系爭不動產之租金9  
05 萬3,723元，有房屋租賃契約在卷可證（見湖司簡調卷第13  
06 頁），而本件係114年8月19日起訴，有民事起訴狀本院收文  
07 章可稽（見湖司簡調卷第7頁）。是本件訴訟標的價額自應  
08 以系爭不動產起訴時之交易價額，加計原告請求被告給付起  
09 訴前相當於租金之不當得利18萬7,446元。依上開說明，命  
10 原告於本裁定送達後14日內補正系爭不動產於起訴時之交易  
11 價額資料（如鑑價機構之鑑價報告；稅捐機關之課稅現值難  
12 認係系爭不動產之交易價額，不得以之為本件訴訟標的價  
13 額）到院，並依主文欄所示方式計算本件訴訟標的價額，並  
14 補繳裁判費（至少應繳納1,500元），逾期不補正及補繳，即  
15 駁回其訴。

16 三、爰裁定如主文。

17 中 華 民 國 115 年 1 月 21 日  
18 民事第一庭 法官 張得莉

19 以上為正本係照原本作成。

20 本裁定不得抗告。

21 中 華 民 國 115 年 1 月 21 日  
22 書記官 周苡彤