

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度補字第793號

原告 宏泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 李啓賢

訴訟代理人 陳彥文

上列原告與被告吳國慶間請求返還租賃房屋事件，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淡水區新市○路0段000號5樓房屋於起訴時之交易價額，暨提出上開不動產之鑑價資料（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3萬6,990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，如數向本院補繳裁判費（起訴至少應繳納新臺幣1,500元），逾期未補正及補繳即駁回其訴。

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淡水區新市○路0段000號5樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告。(二)被告應自民國114年9月10日起至遷讓返還系爭房屋日止，按月給付原告新臺幣（下同）1萬3,700元。查兩造約定

01 被告應於每月10日前給付系爭房屋之租金1萬3,700元，有房
02 屋租賃契約書在卷可證（見士司簡調卷第24頁），而本件係
03 於114年12月1日起訴，有民事起訴狀本院收文章可稽（見士
04 司簡調卷第9頁）。是本件訴訟標的價額自應以系爭房屋起
05 訴時之交易價額，加計原告請求被告給付起訴前相當於租金
06 之不當得利3萬6,990元【計算式： $13,700 \times (2+21/30) = 3$
07 6,990】核定之。依上開說明，命原告於本裁定送達後14日
08 內補正系爭房屋於起訴時之交易價額資料（如鑑價機構之鑑
09 價報告；稅捐機關之課稅現值難認係系爭房屋之交易價額，
10 不得以之為本件訴訟標的價額）到院，並依主文欄所示方式
11 計算本件訴訟標的價額，並補繳裁判費（至少應繳納1,500
12 元），逾期未補正及補繳，即駁回其訴。

13 三、爰裁定如主文。

14 中 華 民 國 115 年 7 月 27 日
15 民事第一庭 法 官 張得莉

16 以上為正本係照原本作成。

17 本裁定不得抗告。

18 中 華 民 國 115 年 7 月 日
19 書記官 陳禹璇