臺灣士林地方法院民事裁定

113年度士補字第55號

原　　告　欣湛然建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃駿朋

000000000000000000

被　　告　黃文宗

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求返還租賃房屋事件，本院裁定如下：

主　文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣參佰肆拾貳萬陸仟參佰陸拾參元。原告應於本裁定送達後五日內，補繳第一審裁判費新臺幣參萬肆仟玖佰伍拾柒元，逾期未補正，即駁回其訴。

理　由

一、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。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2項、第77條之2分別定有明文。又按以租賃關係已經終止為原因，請求返還土地或遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以起訴時土地或房屋之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準（最高法院107年度台抗字第117號裁定意旨參照）。而出租人依民法第455條前段規定租約終止後之租賃物返還請求權及民法第767條第1項規定，請求返還租賃物，與其依約定之租金請求權，二者訴訟標的並不相同，且非同時存在，自無主從關係，該租金請求尚非返還租賃物之附帶請求，應與

返還租賃物之訴訟標的合併計算其價額（最高法院107年度台抗字第897號裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴未據繳納裁判費。查原告訴之聲明第一項請求被告應遷出門牌號碼新北市○○區○○街0段000巷0號1樓之1房屋（下稱系爭房屋）並返還原告，而經本院函詢新北市政府地政局系爭房屋估定價額為何，該局回覆系爭房屋現值為新臺幣（下同）3,265,563元等語，有該局民國113年3月14日新北地價字第1130494078號函暨所附之新北市淡水區建物現值調查估價表在卷可參；而訴之聲明第二項請求被告給付積欠之租金及違約金共計160,800元部分，非屬返還系爭房屋之附帶請求；然訴之聲明第三項請求被告給付自112年12月19日起至返還系爭房屋之日止，按月給付893元部分，則屬一訴附帶請求相當於租金之不當得利。故依上開說明，本件訴訟標的價額應合併以系爭房屋起訴時之價額併算積欠之租金及違約金而定之，且不併算相當於租金之不當得利部分之價額。準此，本件訴訟標的價額核定為3,426,363元（計算式：3,265,563+160,800＝3,426,363），應徵第一審裁判費34,957元。茲依民事訴訟法第436條第2項、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　　113　　年　　3　　月　　25　　日

士林簡易庭　法　官　葛名翔

以上為正本係照原本作成。

本件就核定訴訟標的價額得抗告，就命補繳裁判費部分不得抗告。如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日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　25　　日

書記官　詹禾翊