臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度重訴字第1193號

原　　告　富邦人壽保險股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳俊伴

訴訟代理人　林峻立律師

被　　告　台北日記股份有限公司

設臺北市○○區○○路0段000號0樓、0樓之0、0樓、0樓、0樓、00樓、00樓、成都路0號

臨時管理人　吳逸軒律師

上列當事人間請求返還租賃物等事件，原告起訴雖據繳納裁判費新臺幣（下同）16萬7,496元，惟按訴訟標的之價額，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號裁定意旨參照）。末按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限，土地法第97條亦定有明文。本件原告依兩造於民國102年8月19日簽立之房屋租賃契約書（下稱系爭租約）第5條第2項約定及民法第767條、第455條規定，訴請被告應將門牌號碼臺北市○○區○○街00號12樓、13樓之房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告（即訴之聲明第一項），另依系爭租約第3條第1至3項、第11條第4項約定及民法第179條、第181條但書、第184條1項前段規定，請求被告應給付積欠之租金、違約金、相

當於租金之不當得利（即訴之聲明第二至四項）。核原告前開請求，其訴之主要目的係請求被告遷讓返還系爭房屋，至其另請求被告給付租金、違約金、相當於租金之不當得利部分，依前揭法律規定與裁定意旨，應屬附帶請求之範圍，是以，本件訴訟標的價額應以系爭房屋之交易價額為據，原告另請求租金、違約金、相當於租金之不當得利部分則不予併算。本院參酌系爭租約目前約定每月租金為65萬元，暨依上開土地法第97條規定以不超過房地總價年息百分之10，核算系爭房屋之交易價額應為7,800萬元（計算式：65萬元x12÷10%＝7,800萬元），從而，本件訴訟標的價額應核定為7,800萬元，應徵第一審裁判費69萬8,400元，扣除原告前已繳納之16萬7,496元，尚不足53萬904元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本件裁定送達7日內，向本院補繳上述不足額之裁判費，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　24　　日

民事第二庭　法　官　林伊倫

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後十日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣一千元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　24　　日

書記官　黃品蓉