

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度補字第1785號

原告 蔡玉純

被告 莊宥溱

賈寶汗

張玉芳

泰熙爾札娜世界寶礦石有限公司

上一人

法定代理人 張玉芳

被告 TAHIR MUHAMMAD

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定正本送達七日內，補繳裁判費新臺幣壹萬壹仟肆佰玖拾肆元，逾期未補正，即駁回其訴。

理 由

一、按原告起訴應繳納裁判費，此為起訴合法要件，如未繳納，經審判長定期補正仍不補正者，法院應以裁定駁回之，此觀民事訴訟法第77條之13、第249條第1項但書第6款自明。次按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，同法第77條之2第2項復有明文。又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。而房屋所有人倘附帶請求給付相當於租金之不當得利，亦不得併算其價額（最高法院102年度台抗字第429

號裁定意旨參照)。惟請求返還房屋同時請求給付租約終止前已發生之欠租，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房地之附帶請求，應與返還房地之訴訟標的合併計算其價額（最高法院107年度台抗字第897號民事裁定意旨參照）。

二、本件原告依民法第455條規定，起訴請求被告遷讓返還門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號1樓房屋（下稱系爭房屋），其訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額定之。查系爭房屋完工於民國67年6月，為鋼筋混凝土結構，主建物面積103.11平方公尺、露台面積14.99平方公尺，合計118.10平方公尺（計算式：103.11+14.99=118.10），有系爭房屋之登記謄本在卷可參，依地價調查估計規則估算，系爭房屋之建物現值為新臺幣（下同）102萬5,078元，有臺北市政府地政局建築物價額試算系統截圖畫面在卷可憑。又原告請求被告給付自110年4月15日起至同年5月14日租約終止日所積欠之租金3萬元部分，與前述返還房屋部分之請求無競合、選擇或附帶請求之關係，應合併計算訴訟標的價額。至原告另請求被告給付自110年5月15日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告違約金及相當於不當得利之租金共9萬元，以及因系爭房屋牆壁受損所生施工費用5萬元部分，則不併算其訴訟標的價額。是本件訴訟標的價額核定為105萬5,078元（計算式：102萬5,078+3萬=105萬5,078元），應徵第一審裁判費1萬1,494元，爰命原告於如主文所示期間內如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

三、爰裁定如主文。

中	華	民	國	110	年	9	月	16	日
			民事第七庭	審判長	法官	姜悌文			
					法官	郭思好			
					法官	許筑婷			

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

01 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新台幣一千元；其餘關於命補繳
02 裁判費部分，不得抗告。

03 中 華 民 國 110 年 9 月 16 日

04 書記官 林政彬