

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度補字第481號

原告 輔宸有限公司

法定代理人 林皇佑

訴訟代理人 羅盛德律師

被告 王銘賢

楊欽彥

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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；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第1項前段、第2項分別定有明文。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）。惟請求返還房屋與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屋之附帶請求，應與返還房屋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、106年度台抗字第1221號裁定意旨參照）。查本件原告起訴請求：(一)被告王銘賢應將門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號2樓之1房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還予原告。(二)被告應自民國110年11月18日至遷讓返還第1項房屋之日止，按月連帶給付原告新臺幣（下同）3萬5,000元。(三)被告應連帶給付原告39萬元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。則揆諸前揭規定及說明，本件訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價額併加計積欠之租金與律師費用39萬元核

01 定之，至原告請求被告給付相當於租金之不當得利部分，則不併
02 算其價額。然本件未據原告查報系爭房屋於起訴時之交易價額，
03 使本院無法核定訴訟標的價額以裁定命原告補繳裁判費，爰依民
04 事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達後10
05 日內，查報系爭房屋於本件起訴時即110年11月19日之市場買賣
06 客觀交易價值，同時提出系爭房屋之建物暨坐落土地之登記謄
07 本，以及所憑之相關證據資料（包括但不限下列文書：系爭房屋
08 鑑價報告、鄰近區域房屋仲介行情證明、實價登錄資料、最近買
09 賣交易證明文件等，不得以房屋課稅現值為依據），並加計39萬
10 元後，依民事訴訟法第77條之13所定費率補繳裁判費，如逾期未
11 補正，即駁回原告之訴，特此裁定。

12 中 華 民 國 111 年 3 月 1 日
13 民事第五庭 法 官 王唯怡

14 以上正本係照原本作成。

15 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
16 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補
17 繳裁判費部分，不得抗告。

18 中 華 民 國 111 年 3 月 1 日
19 書記官 鞠云彬