

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度訴字第5580號

原告 蔡長光

訴訟代理人 陳清進律師

蔡宇峰律師

原告與被告李建龍、皇欣實業有限公司（下稱皇欣公司）間請求遷讓房屋等事件，原告起訴僅繳納部分裁判費。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；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項前段、第77條之2第2項分別定有明文。又按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人以租賃關係業已終止為由請求返還租賃房屋，或對無權占有人請求遷讓交還房屋，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）。又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）。經查，原告訴之聲明第1項請求被告將門牌號碼臺北市○○路○段00號1樓、2樓、3樓之建物（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告；聲明第2項請求被告皇欣公司給付積欠之租金共新臺幣（下同）94,000元；聲明第3項則請求被告李建龍給付積欠之租金共715,172元，及自民國111年11月15日起至返還系爭房屋之日止，按日給付1,633元，揆諸前開說明，聲明第1項應以系爭房屋起訴時之交易價額核定訴訟標的價額，依建物登記第一類謄本之建物標示部所載（見本院卷第19頁），系爭房屋為加強磚造，其地上樓層數4層，本件原告請求被告返還1樓至3樓，因而系爭房屋扣除第4層之建物面積共238.65平方公尺（計算式：318.2平方公尺-79.55平方公尺=238.65平方公尺），又系爭房屋於56年9月20日原告辦理買賣登記時應已建築完成，故於111年11

01 月起訴時之屋齡約55年2月，以臺北市政府地政局建築物價額試
02 算結果，系爭房屋於111年11月起訴時之價額為532,285元，故本
03 項聲明之訴訟標的價額核定為532,285元。聲明第2項訴訟標的價
04 額為94,000元，聲明第3項請求積欠租金之訴訟標的價額為715,1
05 72元，至聲明第3項請求被告給付自民國111年11月15日起仍繼續
06 占用房屋按租金給付之金額，應係請求被告給付相當於租金之不
07 當得利，屬附帶請求，不併算其價額。從而，本件訴訟標的價額
08 核定為1,341,457元（計算式：532,285元＋94,000元＋715,172
09 元＝1,341,457元），應徵第一審裁判費14,365元，扣除原告前
10 已繳納8,810元，尚應補繳5,555元（計算式：14,365－8,810＝5,
11 555元）。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於
12 收受本裁定送達5日內補正，逾期不為補正，即駁回其訴。

13 中 華 民 國 112 年 2 月 2 日
14 民事第二庭 法 官 賴秋萍

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 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
18 繳裁判費部分，不得抗告。

19 中 華 民 國 112 年 2 月 2 日
20 書記官 顏莉妹