# 臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度補字第398號

原　　告　宏盛建設股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林新欽

訴訟代理人　李孟璟

　　梁升銘

被　　告　王有倫

000000000000000000

上列當事人間返還房屋等事件，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；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。次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）。查本件原告訴之聲明為：㈠被告應將原告所有門牌號碼新北市淡水區新市○路0段000號15樓房屋（下稱系爭房屋）返還原告；㈡被告應給付原告新臺幣（下同）49,573元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈢被告應自民國111年12月1日起至返還系爭房屋止，按月給付原告13,899元。就聲明第一項請求返還系爭房屋部分，系爭房屋建築完成於108年8月22日，主要建材為鋼筋混凝土造，建物總面積64.893平方公尺，有系爭房屋之建物登記第二類謄本影本在

卷可參，依地價調查估計規則估算，系爭房屋之建物現值為2,603,937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，則本件訴訟標的價額應核定為2,603,937元；又聲明第二項請求返還租賃契約終止前積欠租金49,573元部分，與請求返還房屋並無主從關係，應併計其價額；至聲明第三項請求相當於租金之不當得利，乃屬附帶請求，不併算其價額，則本件訴訟標的價額核定為2,653,510元，應徵第一審裁判費27,334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　　112　　年　　3　　月　　9　　日

民事第八庭　　法　官　陳威帆

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10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　9　　日

書記官　黃文芳