

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度補字第660號

原告 摩理斯國際有限公司

法定代理人 張興隆

上列原告與被告李祖安即結禾行間之返還租賃物等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，特定被告，並繳納裁判費新臺幣壹萬捌仟貳佰貳拾陸元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

理 由

一、按原告之訴，有起訴不合程式或不備其他要件之情形者，法院應以裁定駁回之，但上開情形可以補正者，應先命補正，民事訴訟法第249條第1項第6款，並有明文。次按，非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力，民事訴訟法第40條第3項定有明文；又合夥組織如設有管理人或代表人對外代表團體，且有一定之名稱及事務所或營業所，並有一定之目的及獨立之財產者，性質上即屬非法人團體而有當事人能力（最高法院41年台上字第1040號民事判決參照）。另按，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、2項及第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。又出租人對於承租人之租賃物返還請求權，係以該物永久的占有之回復為標的，以此項請求權為訴訟標的時，其價額應以該物之價額為準（最高法院73年度台抗字第297號裁判要旨參照）。另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

01 時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐
02 落之土地價額併算在內（最高法院99年度台抗字第275 號裁
03 定意旨參照）。

04 二、原告起訴列「李祖安即結禾行」為被告，聲明略以：被告應
05 將門牌號碼臺北市○○區○○路000巷0號1樓及其地下室建
06 物（下合稱系爭房屋）遷讓返還原告（即先位、備位及再備
07 位聲明第2項）；以及被告應自民國111年9月1日起，或112
08 年4月1日起，或自收受本件起訴狀繕本一個月起，均至遷讓
09 系爭房屋止，給付原告每月新臺幣（下同）6萬2,254元之本
10 息（即先位、備位及再備位聲明第1項）等語，經查：

11 1.原告雖列被告為「李祖安即結禾行」，然結禾行為李祖安、
12 陳逸芳共同出資之合夥團體，此為原告所自陳，並有結禾行
13 之商業登記基本資料在卷可稽，依前揭說明，結禾行具有當
14 事人能力，與李祖安並非同一權利主體，原告起訴請求之被
15 告究為李祖安或結禾行，應予特定（如列非法人團體為被
16 告，應列明法定代理人）。

17 2.原告分別主張撤回、撤銷或終止兩造間於111年8月22日之房
18 屋租賃合同，請求被告返還占用系爭房屋，故就先位聲明、
19 備位聲明及再備位聲明中第2項均為取回系爭房屋之占有，
20 其經濟目的同一，此部分訴訟標的價額即應以系爭房屋之價
21 額核算，至請求給付占用系爭房屋之相當於租金之不當得利
22 部分，則屬於附帶請求之部分，不予併算價額，是本件訴訟
23 標的價額應以系爭房屋於起訴時之市場交易價格為準。原告
24 雖陳報系爭房屋一樓部分價額為442萬9,230元，然原告以10
25 6年間之交易價格為計算基準距本件起訴之112年3月，已逾
26 相當時間，尚無從依此計算系爭房屋之價格。而系爭房屋完
27 工於63年7月26日，為鋼筋混凝土結構4層建築，一樓總面積
28 87.34平方公尺，依地價調查估計規則估算結果，系爭房屋
29 一樓之價額為86萬6,471元，有臺北市政府地政局建築物價
30 額試算結果在卷可稽。另就系爭房屋地下室之部分，原告並
31 未陳報該部分之面積，然考量地下室應與地上部分為同時建

01 成且面積相當，故以相同方式核算，系爭房屋於起訴時之價
02 額應為173萬2,942元。從而，本件訴訟標的價額核為173萬
03 2,942元，應徵第一審裁判費1萬8,226元。

04 三、爰依第249條第1項第6款規定，裁定如主文。

05 中 華 民 國 112 年 5 月 8 日
06 民事第五庭 法 官 何若薇

07 以上正本係照原本作成

08 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
09 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
10 裁判費部分，不得抗告。

11 中 華 民 國 112 年 5 月 8 日
12 書記官 林俐如