

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第174號

原告 方元投資股份有限公司

法定代理人 方財源

訴訟代理人 余淑杏律師

陳芃安律師

被告 賴怡秀

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法規定繳納裁判費，此為必須具備之程式。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、修正前第77條之2第2項分別定有明文。又民事訴訟法第77條之2第2項雖於112年12月1日修正施行，然依民事訴訟法施行法第19條規定，本件於施行前已繫屬之事件，仍適用修正前之規定。另按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人對無權占有人請求遷讓房屋之訴，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101年度台抗字第859號、99年度台抗字第275號裁定要旨參照）。再按所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，其以租賃關係已經終止為原因，請求遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟

標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準（最高法院29年上字第935號、32年抗字第765號裁判意旨參照）。又原告之訴，有民事訴訟法第249條第1項所列各款情形之一，依其情形可以補正，審判長應定期間命其補正，亦為民事訴訟法第249條第1項第6款所明定。

二、本件原告起訴聲明：(一)被告應將門牌號碼為臺北市○○區○○街000巷0號7樓之房屋（下稱系爭房屋）全部騰空，並返還予原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）16萬066元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)被告應自民國112年11月2日起至返還系爭房屋止，按月給付原告9萬8,000元等語。是就訴之聲明第1項，原告請求被告遷讓返還系爭房屋部分，其訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價額核定之，惟原告並未指出系爭房屋之客觀價值，而兩造就系爭房屋約定之租金為每月4萬9,000元，則依土地法第97條第1項「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限。」之規定，以房屋租金數額反推計算系爭房屋價值為588萬元（計算式：4萬9,000元×12月÷10%=588萬元），故此部分訴訟標的價額應核定為588萬元。另訴之聲明第2項，原告請求被告給付積欠租金16萬066元部分，非屬附帶請求，應併計價額，而訴之聲明第3項，請求給付相當於租金不當得利及違約金部分，則屬附帶請求，不併計價額。是本件訴訟標的價額核定為604萬066元（計算式：588萬元+16萬066元=604萬066元），應徵第一審裁判費6萬0895元，扣除原告已繳6,390元，尚應補繳5萬4,505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 113 年 1 月 9 日
民事第一庭 法 官 熊志強

以上正本係照原本作成。

01 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
02 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；關於命補繳裁
03 判費部分，不得抗告。

04 中 華 民 國 113 年 1 月 9 日
05 書記官 蔡斐雯