

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第2272號

原告 新北市住宅及都市更新中心

法定代理人 陳純敬

訴訟代理人 林慶皇律師

被告 王蕙萱

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣686萬1,738元。

原告應於本裁定送達後5日內，補繳第一審裁判費新臺幣5萬490元，逾期不補正，即駁回其訴。

理 由

一、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；以一訴附帶請求其起訴後之孳息、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2項分別定有明文。次按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）。復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，不得併將房屋座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）。末按原告之訴有起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，此觀同法第249條第1項第6款規定即明。

01 二、經查，本件原告起訴聲明：(一)被告應將門牌號碼新北市○○
02 區○○○路000號16樓之7房屋（下稱系爭房屋）暨編號41號
03 停車位（下稱系爭停車位）遷讓返還原告。(二)被告應給付原
04 告新臺幣（下同）8萬1,648元，及其中7萬7,284元自起訴狀
05 繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)被告
06 應自民國113年5月16日起至返還系爭房屋及系爭停車位之日
07 止，按月給付原告3萬1,400元。(四)願供擔保請准宣告假執
08 行。上開聲明第1項之訴訟標的價額，依前揭規定及說明，
09 應以系爭房屋及系爭停車位於起訴時之交易價額核定之，而
10 系爭房屋之建築物價額試算為412萬6,350元，系爭停車位鄰
11 近地區之車位交易實價登錄出售價格平均為252萬5,000萬元
12 【計算式： $(250萬+255萬) \div 2 = 252萬5,000元$ 】，則聲明第
13 1項之訴訟標的價額為665萬1,350元（計算式： $412萬6,350 +$
14 $252萬5,000 = 665萬1,350元$ ）。聲明第2項為請求被告給付原
15 告自113年1月起至兩造間租賃契約（下稱系爭租約）終止時
16 之租金及滯納金共計8萬1,648元，依前揭說明，要非聲明第
17 1項返還房屋之附帶請求，應併計其價額，故聲明第2項之訴
18 訟標的價額為8萬1,648元。至原告訴之聲明第3項請求系爭
19 租約終止後自113年5月16日起之相當於租金不當得利及系爭
20 租約所定違約金，核屬聲明第1項之附帶請求，依民事訴訟
21 法第77條之2第2項規定，計算至起訴前一日即113年9月19
22 日，為12萬8,740元【計算式： $3萬1,400 \times (4 + 3/30) = 12萬$
23 $8,740元$ 】，故聲明第3項之訴訟標的價額為12萬8,740元。
24 是本件訴訟標的價額應核定為686萬1,738元（計算式： 665
25 $萬1,350 + 8萬1,648 + 12萬8,740 = 686萬1,738元$ ），應徵第一
26 審裁判費6萬9,013元，原告起訴僅繳納1萬8,523元，尚應補
27 繳5萬490元。爰命原告於收受本裁定送達後5日內向本院如
28 數補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

29 三、爰裁定如主文。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日
31 民事第五庭 審判長法官 匡 偉

01

法 官 鄭 儉 瑩

02

法 官 張 庭 嘉

03 以上正本係照原本作成。

04 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
05 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

07

書記官 蔡庭復