臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第6929號

原告 蔡雅雯

訴訟代理人 沈明達律師

被告 洪瑞種

上列當事人間確認租賃關係不存在等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣294萬3,985元。

原告應於本裁定送達翌日起7日內，補繳第一審裁判費新臺幣3萬0,205元，逾期未繳，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。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項分別定有明文。又當事人請求雖屬不同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，其訴訟標的之價額應以其中價額最高者定之（最高法院104年度第8次民事庭會議(一)決議意旨參照）。次按當事人主張兩造間並無租賃關係，請求將房屋遷讓返還之訴，係以房屋之返還請求權為訴訟標的，其訴訟標的之價額即應以房屋之交易價額為準（最高法院104年度台抗字第1044號民事裁定參照）。再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交還房屋之訴，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99年度台抗字第275號裁定意旨參照）。

二、經查，本件原告起訴請求(一)確認被告對於原告所有坐落新北市○○區○○路0段00巷0號房屋（下稱系爭房屋）之租賃關係不存在；(二)被告應將系爭房屋遷讓返還予原告。前開2項

01 聲明之訴訟目的一致，均係為達請求遷讓返還系爭房屋之目
02 的，依首揭規定與說明，本件訴訟標的價額即應以系爭房屋
03 之起訴時交易價額為準，而不包括系爭房屋坐落土地價值在
04 內。查系爭房屋登記日期為民國89年10月6日，位於12層樓
05 住宅之1樓，為鋼筋混凝土結構，建物面積總計82.74平方公
06 尺【計算式：主建物面積67.08平方公尺+陽臺面積8.64平方
07 公尺+共有部分7.02平方公尺（ 1393.19 平方公尺 $\times$ 權利範圍
08 $173/100000+769.65$ 平方公尺 $\times$ 權利範圍 $600/100000=7.02$ 平
09 方公尺，小數點第二位以下四捨五入） $=82.74$ 平方公
10 尺】，有系爭房屋建物登記第一類謄本在卷可稽，依地價調
11 查估計規則估算，系爭房屋於本件起訴時即113年11月19日
12 止之建物現值為294萬3,985元，有臺北市政府地政局建築物
13 價額試算附卷可佐，因此核定返還系爭房屋部分之訴訟標的
14 價額為294萬3,985元，應徵第一審裁判費3萬0,205元。茲命
15 原告應於本裁定送達翌日起7日內，逕向本院如數補繳，如
16 逾期未繳，即駁回其訴。

17 三、依民事訴訟法第249條第1項第6款及同條第1項但書，裁定如
18 主文。

19 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日
20 民事第八庭 法官 林芳華

21 以上正本係照原本作成。

22 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本
23 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元（若經合法抗告，
24 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日
26 書記官 郭家亘