

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度補字第3256號

原告 兆基屋管股份有限公司

法定代理人 李建成

被告 高維澤

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院裁定如下：

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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。次按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；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2第1項、第2項亦有明定。又以租賃關係已經終止為原因，請求返還租賃物之訴，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，應以租賃物之價額為準（最高法院73年台抗字第297號裁判要旨參照）。再按終止後之租賃物返還請求權，與其依租約約定之租金請求權，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號裁定意旨參照）。又原告起訴不合程式，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，同法第249條第1項第6款亦有明定。

二、經查，原告起訴聲明：(一)被告應將門牌號碼新北市○○區○○街0巷00號4樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）3萬4677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

01 息。(三)被告應自民國114年9月6日起至履行訴之聲明第一項  
02 內容之日止，按月給付原告5萬元，及各期應給付之日翌日  
03 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。是就訴之聲明  
04 第1項，原告請求被告遷讓返還系爭房屋部分，其訴訟標的  
05 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  
06 表明系爭房屋之交易價額（如提出鑑價機構就系爭房屋之鑑  
07 價報告、不動產交易實價登錄行情資料，或其他足供本院認  
08 定系爭房屋交易價額之資料，如建物所有權狀、建物登記謄  
09 本），致本院無法核定訴訟標的價額；訴之聲明第2項請求  
10 被告給付積欠租金，訴訟標的金額核定為3萬4677元；至訴  
11 之聲明第3項請求相當於租金之不當得利部分，核其性質屬  
12 附帶請求，依首揭意旨，固不併算其起訴後之價額，惟就起  
13 訴前相當於租金之不當得利部分，仍應合併計算其訴訟標的  
14 價額，就此，其請求自114年9月6日起計算至起訴前1日即同  
15 年12月3日之金額應為14萬6667元（5萬元×〔2+28/30〕÷1  
16 4萬6667元，四捨五入至整數）。茲依民事訴訟法第249條第  
17 1項但書規定，限原告應於本裁定送達後7日內，查報足資認  
18 定系爭房屋交易價額之資料，加計聲明第2項、第3項金額計  
19 18萬1344元，並依民事訴訟法第77條之13規定繳納第一審裁  
20 判費，如未依期補正，即駁回原告之訴，特此裁定。

21 中 華 民 國 115 年 1 月 19 日  
22 民事第七庭 法官 熊志強

23 以上正本係照原本作成。

24 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  
25 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補  
26 繳裁判費部分，不得抗告。

27 中 華 民 國 115 年 1 月 19 日  
28 書記官 蔡斐雯