

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度補字第414號

原告 捷生股份有限公司

法定代理人 鄭揚

被告 鳳凰灣育樂有限公司

法定代理人 童梓皓

被告 詹蕎安

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

一、按訴訟標的之價額，由法院核；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1第1項、第77條之2分別定有明文。次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，應以房屋起訴時之市場交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗字第429號裁定意旨裁定參照）。又原告之訴，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，民事訴訟法第249條第1項第6款亦有明定。

二、經查，本件原告起訴聲明：(一)被告應將門牌號碼新北市○○區○○路00號房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告。(二)被告應連帶給付原告新臺幣（下同）16萬2,500元，並自民國114年1月6日起至遷讓之日止，按月給付原告3萬8,500元。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價報告、不動產交易實價登錄行情資料，

01 或其他足供本院認定系爭房屋交易價額之資料，如建物所有  
02 權狀、建物登記謄本），致本院無法核定訴訟標的價額；訴  
03 之聲明第2項前段請求被告積欠租金，訴訟標的金額核定為1  
04 6萬2,500元；至訴之聲明第2項後段關於請求被告按月給付3  
05 萬8,500元部分，依修正後民事訴訟法第77條之2規定反面解  
06 釋，起訴前之孳息、損害賠償或費用，應併算為訴訟標的價  
07 額，原告請求自114年1月6日起至起訴前即114年2月4日之不  
08 當得利，應計入本件訴訟標的價額，經核上開期間共為29  
09 日，不當得利計算為3萬7,217元【計算式： $(29 \div 30) \times 3$ 萬8,5  
10 00元，元以下四捨五入），起訴後之不當得利則係附帶請求  
11 不併算其價額，是訴之聲明第2項訴訟標的價額計為19萬9,7  
12 17元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告應於  
13 本裁定送達後7日內，查報足資認定系爭房屋交易價額之資  
14 料，加計聲明第2項金額19萬9,717元，並依民事訴訟法第77  
15 條之13規定繳納第一審裁判費，如未依期補正，即駁回原告  
16 之訴，特此裁定。

17 中 華 民 國 114 年 2 月 19 日  
18 民事第七庭 法 官 熊志強

19 以上正本係照原本作成。

20 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  
21 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

22 中 華 民 國 114 年 2 月 19 日  
23 書記官 蔡斐雯