

01 臺灣臺北地方法院民事裁定

02 114年度補字第414號

03 原告 捷生股份有限公司

04 0000000000000000
05 法定代理人 鄭揚

06 被告 鳳凰灣育樂有限公司

07 0000000000000000
08 法定代理人 童梓皓

09 被告 謗安

10 上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

11 一、按訴訟標的之價額，由法院核；以一訴主張數項標的者，其
12 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
13 者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。以一訴附
14 帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併
15 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
16 有明文。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易
17 之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之
18 訴，應以房屋起訴時之市場交易價額，核定其訴訟標的之價
19 額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102
20 年度台抗字第429號裁意旨裁定參照）。又原告之訴，有
21 起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。但
22 其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法
23 第249條第1項第6款亦有明定。

24 二、經查，本件原告起訴聲明：(一)被告應將門牌號碼新北市○○
25 區○○路○○號房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告。(二)
26 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日起至遷讓之日起止，按月給付原告3萬8,500
27 元。是就訴之聲明第1項，原告請求被告遷讓返還系爭房屋
28 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
29 定之，惟原告並未表明系爭房屋之交易價額（如提出鑑價機
30 構就系爭房屋之鑑價報告、不動產交易實價登錄行情資料，
31

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

中華民國 114 年 2 月 19 日
民事第七庭 法官 熊志強

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中華民國 114 年 2 月 19 日
書記官 蔡斐雯