

01 臺灣臺北地方法院民事裁定

02 114年度補字第517號

03 原告 林瑞奇

04 訴訟代理人 邱啟鴻律師

05 王奕涵律師

06 被告 林宜蓉

07 上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

08 主文

09 原告應於本裁定送達後五日內，繳納裁判費新臺幣壹萬陸仟伍佰  
10 肆拾參元，逾期不繳，即駁回其訴。

11 理由

12 一、按訴訟標的之價額，由法院核定；以一訴主張數項標的者，  
13 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  
14 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  
15 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，  
16 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  
17 年度台抗字第429號裁定意旨參照）。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  
18 可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第  
19 249條第1項第6款亦有明定。

20 二、經查，本件原告起訴主張，兩造間就門牌號碼臺北市○○區  
21 ○○路○○號12樓之1房屋（下稱系爭房屋）之租賃關係已於  
22 民國113年11月16日終止，惟被告仍居住於系爭房屋內，為此，依民法第767條第1項前段、中段、第179條之規定，提起本件訴訟，聲明：(一)被告應將系爭房屋騰空返還予原告。  
23 (二)被告應自113年11月16日起至遷讓返還系爭房屋之日止，  
24 按月給付原告新臺幣（下同）5,000元。(三)被告應給付原告

22萬7,080元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（見北司調卷第7頁）。就訴之聲明第1項部分，應以系爭房屋起訴時之市場交易價額，核定其訴訟標的之價額，依系爭房屋之建物登記第2類謄本記載，該屋為鋼筋混凝土造、位於13層之第12層、建物完成日期為86年5月21日、面積為40.63平方公尺（含主建物、附屬建物及共同使用部分等面積），再參照系爭房屋之構造、屋齡、面積及折舊率計算該屋於113年12月原告起訴時之建物現值，為132萬9,566元，有臺北市政府地政局建築物價額試算網頁資料在卷可佐。訴之聲明第2項關於請求被告按月給付相當於租金之不當得利5,000元部分，依民事訴訟法第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113年11月16日起至起訴前一日即同年12月17日，共1個月又2日之不當得利5,323元【計算式： $5,000\text{元} \times (1+2/31) \text{月} = 5,323\text{元}$ ，元以下四捨五入】，應計入本件訴訟標的價額，起訴後之不當得利則不併算其價額，是訴之聲明第2項訴訟標的價額為5,323元。訴之聲明第3項請求被告給付積欠之租金、管理費，訴訟標的金額為22萬7,080元。是本件訴訟標的價額核定為156萬1,969元（計算式： $132\text{萬}9,566\text{元} + 5,323\text{元} + 22\text{萬}7,080\text{元} = 156\text{萬}1,969\text{元}$ ），應徵第一審裁判費1萬6,543元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　13　　日  
民事第四庭　審判長法　官　溫祖明

27　　　　　　法官　洪文慧

28　　　　　　法官　廖哲緯

29　以上正本係照原本作成。

01 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳  
02 納抗告費新臺幣1,500元。

03 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日  
04 書記官 何嘉倫