臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度審補字第518號

原　　告　李金龍

000000000000000000

上列原告與被告宋杏元間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於本裁定送達後五日內，查報訴之聲明關於請求被告給付兩個月電費之確切金額，加計新臺幣壹佰捌拾陸萬貳仟元後，以該金額為本件訴訟標的價額，並依民事訴訟法第七十七條之十三及臺灣高等法院民事訴訟與非訟事件及強制執行費用提高徵收額數標準所定費率自行計算補繳裁判費，如逾期未補正，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；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據；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2項、第3項、第77條之2第2項分別定有明文。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號裁定意旨參照）。再按依民法第455條之規定請求返還租賃物，與依租賃契約之約定請求返還積欠租金，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，本件原告起訴聲明：㈠被告應將位於門牌號碼臺北市○○區○○路00巷00弄0號2樓房屋之承租套房（下稱系爭套房）騰空遷讓並返還予原告；㈡被告應給付原告新臺幣（下同）14,000元，及自115年3月1日起騰空遷讓返還系爭房間之日止，按月給付原告違約金70,000元及電費，暨各期應給付之日起至清償之日止，按年息5%計算之利息，揆諸前揭說明，本件訴訟標的價額應以起訴時系爭房間之交易價值加計起訴前已發生相當於租金之不當得利金額核定，不應將房屋坐落之土地價額併算在內。而所謂交易價額，應以市場交易價格為準，惟原告迄未釋明系爭套房之市場交易價格，爰依土地法第97條第1項所定之房屋租金最高額限制反推計算，暫核定聲明第1項訴訟標的價額為1,680,000元（計算式：14,000元×12月÷10%＝1,680,000元）；又聲明第2項後段請求自115年3月1日起至返還系爭套房之日止，請求按月給付14,000元相當於租金之不當得利、70,000元違約金及『電費』之部分，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，前開請求自115年2月1日起至起訴前1日（即115年5月6日）滿2個月，故此部分與聲明第2項前段請求被告給付積欠租金部分，均應併算價額，其餘部分則不予併算，是本件訴訟標的之價額，應以1,862,000元（計算式：系爭套房起訴時市價1,680,000元＋租金14,000元＋2個月相當租金不當得利28,000元＋2個月違約金140,000元＝1,862,000元）加計原告主張之2個月電費金額予以核算，惟原告未陳明其2個月電費費用之確實數額，以致本院難以核定訴訟標的之價額並據以命原告補繳裁判費。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定。限原告於收受本裁定正本送達後5日內，向本院陳報前開2個月之電費金額，加計1,862,000元後，依民事訴訟法第77條之13及臺灣高等法院民事訴訟與非訟事件及強制執行費用提高徵收額數標準所定費率自行計算補繳裁判費，逾期未補正，即駁回其訴。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　20　　日

民事第十庭　　法　官　姜悌文

以上正本係照原本作成。

不服本裁定關於訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　20　　日

書記官　林昀潔