

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度審訴字第1021號

原告 鍾莊昭妹

被告 莊劭祈

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣1,790,336元。

原告應於本裁定送達後5日內補繳第一審裁判費新臺幣20,410元，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；訴訟標的之價額不能核定者，以民事訴訟法第466條所定不得上訴第三審之最高利益額數加10分之1定之；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；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2項、第77條之2第1項前段、第2項、第77條之12分別定有明文；租約終止後之租賃物返還請求權及所有權返還請求權，與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、106年度台抗字第1221號裁定意旨參照）。

二、查本件原告訴之聲明為：(一)被告應將坐落桃園市○○區○○街00號（桃園市○○區○○路00巷0號）房屋（下稱系爭建物）中承租之22坪範圍（並有圖示）騰空遷讓返還予原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）140,336元。(三)被告應自民國114年10月15日起至遷讓房屋之日止，按月給付原

01 告35,000元。揆諸前開規定，訴之聲明(一)請求遷讓系爭建物
02 部分，本院曾於115年2月24日函請原告補正系爭建物之市場
03 交易價額及具體承租範圍之釋明資料，惟原告迄未補正具體
04 之交易價額或足以核定其客觀利益之證據（如鄰近實價登錄
05 紀錄或估價報告書）。因系爭建物雖屬鐵皮結構，惟原告將
06 系爭建物出租予被告之每月租金高達35,000元，堪認系爭建
07 物之交易價額非低，又原告主張之「22坪」範圍並無獨立之
08 課稅現值或明確之交易價額可供參考，揆諸前開說明，系爭
09 建物此部分之訴訟標的價額核屬不能核定之情形，依民事訴
10 訟法第77條之12規定，應以同法第466條所定不得上訴第三
11 審之最高利益額數加10分之1即165萬元定之。至訴之聲明(二)
12 請求起訴前積欠之租金及水電費用140,336元，非聲明返還
13 系爭建物之附帶請求，應併計其價額；訴之聲明(三)附帶請求
14 起訴後相當於租金之不當得利部分，依民事訴訟法第77條之
15 2第2項規定，不併算其價額。從而，本件訴訟標的價額應核
16 定為1,790,336元（計算式：1,650,000元+140,336元），
17 應徵第一審裁判費22,560元。扣除原告前已繳納之費用2,15
18 0元後，尚應補繳第一審裁判費20,410元。茲依民事訴訟法
19 第249條第1項但書之規定，限原告於本裁定送達後5日內補
20 繳，逾期不繳，即駁回其訴。

21 三、爰裁定如主文。

22 中 華 民 國 115 年 4 月 13 日

23 民事審查庭 法官 黃漢權

24 正本係照原本作成。

25 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本
26 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，
27 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

28 中 華 民 國 115 年 4 月 13 日

29 書記官 陳今巾