

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度訴字第634號

原告 邱美滿

被告 陳筱涵

林楷昇

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（金）額核定為新臺幣167萬6,439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1萬4,652元，逾期不補正，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；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2項分別定有明文。次按請求返還房屋與請求給付租約終止前已發生之欠租，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屋之附帶請求，應與返還房屋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）。復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，不得併將房屋座落土地之價額計算在內，而房屋所有人倘附帶請求給付相當於租金之不當得利，亦不得併算其價額（最高法院102年度台抗字第429號裁定意旨參照）。末按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

01 定期間先命補正，此觀同法第249條第1項第6款規定即明。

02 二、經查，本件原告起訴聲明：(一)被告應將門牌號碼桃園市○○
03 區○○○路0段0號11樓之1房屋騰空遷讓返還原告。(二)被告
04 應給付原告新臺幣(下同)27萬3,339元，及自起訴狀繕本
05 送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)願供擔保
06 請准宣告假執行。上開聲明第1項之訴訟標的價額，依前揭
07 規定及說明，應以系爭房屋於起訴時之課稅現值核定之，依
08 據卷附桃園市政府地方稅務局113年10月8日函暨所附房屋稅
09 籍證明書，系爭房屋標的現值為140萬3,100元，則聲明第1
10 項之訴訟標的價額為140萬3,100元。聲明第2項為請求被告
11 給付原告27萬3,339元，依據原告所述，係原告終止租約
12 前，被告所欠租金、水電費、管理費等，依前揭說明，要非
13 聲明第1項返還房屋之附帶請求，應併計其價額，故聲明第2
14 項之訴訟標的金額為27萬3,339元。是本件訴訟標的價
15 (金)額應核定為167萬6,439元(計算式：140萬3,100+27
16 萬3,339=167萬6,439元)，應徵第一審裁判費1萬7,632元，
17 原告起訴僅繳納2,980元，尚應補繳1萬4,652元。爰命原告
18 於收受本裁定送達後5日內向本院如數補繳，逾期不繳，即
19 駁回其訴。

20 三、爰裁定如主文。

21 中 華 民 國 114 年 3 月 11 日
22 民事第四庭 法官 徐培元

23 正本係照原本作成。

24 本裁定關於訴訟標的價額核定之部分如有不服，得於裁定送達後
25 10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1500元；命補
26 裁判費之部分，不得抗告。

27 中 華 民 國 114 年 3 月 11 日
28 書記官 石幸子