

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

110年度重簡字第1292號

原告 重良建設有限公司

法定代理人 林澤良

訴訟代理人 林慧欣

被告 賴清池

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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項及第77條之2第2項分別定有明文。又請求遷讓房屋事件，訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準，其附帶請求相當於租金之不當得利部分，則不併計其價額。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權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為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院99年度台抗字第275號裁定參照）。經查，原告訴之聲明：（一）被告應將坐落門牌號碼新北市○○區○○街○○○ ○○ 號二樓房屋騰空遷讓返還原告。（二）被告應給付原告新臺幣（下同）300,000元及自民國（下同）110年3月15日起至遷讓上開房屋之日止，按月給付原告90,000元。依前開說明，本件訴之聲明第一項之訴訟標的價額應僅以請求遷讓之系爭房屋客觀價值為斷，而不包括坐落土地價值在內；訴之聲明第二項前段請求被告給付積欠租金部分，訴訟標的金額為300,000元，茲以該項請求與訴之聲明第一項之訴訟標的並不相同，非同時存在，並無主從關係，自非第一項之附帶請求，應併算其價額；至就訴之聲明第二項後段求被告按月賠償相當於租金之不當得利及違約金部分，則不併算其價額。惟原告未於起訴狀載明系爭房屋之價值，然原告既主張系爭房屋每月租金15,000元，則如以土地法第97條之規定計算房屋租金乘以120倍，即為180萬元（計算式15,000元×120倍＝180萬元）。故本件訴訟標的價額核定為210萬元（計算式：180萬元＋30萬

元 = 210 萬元) , 應徵第一審裁判費 21,790 元。茲依民事訴訟法
第 249 條第 1 項但書之規定, 命原告於收受本裁定送達後 5 日內
向本庭繳納, 逾期不繳, 即駁回原告之訴, 特此裁定。

中 華 民 國 110 年 9 月 13 日

三重簡易庭 法官 王凱俐

以上正本證明與原本無異。

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 1,000 元; 其餘關於命補
繳裁判費部分, 不得抗告。

中 華 民 國 110 年 9 月 14 日

書記官 林穎慧