

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

110年度重簡字第1525號

原告 福盟紡織廠股份有限公司

法定代理人 陳張綉滿

訴訟代理人 陳珮君

陳信男

原告與被告冠汶實業有限公司、張文彥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）。又而應受判決事項之聲明，如當事人獲勝訴判決，該聲明即成為判決主文，如為給付之請求，則成為將來據以強制執行之依據及範圍，是該聲明須適法、可能、特定，適於強制執行。經查，原告起訴聲明：（一）被告應將坐落新北市○○區○○路○○○巷○○○號房屋就其承租部分遷讓返還原告，並給付民國（下同）110年3月21日起至遷讓返還原告之日止月租金按月新臺幣（下同）27,000元及自110年3月21日起至遷讓之日返還原告止按月給付違約金135,000元。（二）被告返還房屋時，應拆除自行裝設之裝潢設備及清空垃圾，誠心按原狀交還原告。並支付110年3月21日起至返還原告房屋之日止之水電費。依前開說明，本件訴之聲明第一項前段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；訴之聲明第一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，不併算其價額。查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

，即為324 萬元（計算 $27,000\text{元} \times 120\text{倍} = 324\text{萬元}$ ）。另有關
訴之聲明第二項後段，請求110 年3 月21日起至返還原告房屋之
日止之水電費部分，原告尚未具體特定請求給付之水電費金額，
此部分聲明，應由原告另行補正。是除原告尚未特定請求給付之
水電費金額，此部分並不合法應由原告另行補正外，其餘請求之
訴訟標的價額應核定為324 萬元，應徵第一審裁判費3 萬3,076
元。茲依首揭規定，限原告於裁定送達後5 日內向本庭繳納裁判
費，並陳明就水電費部分特定請求給付之具體金額（或最低金額
），逾期未補正，即駁回其訴。

中 華 民 國 110 年 9 月 22 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 11 年 0 月 23 日

書記官 林穎慧