臺灣士林地方法院民事裁定

109年度士重訴字第2號

原　　告　永恆機電工業股份有限公司
法定代理人　黃建德
訴訟代理人　吳柏興律師
　　陳靜華
被　　告　益志股份有限公司
法定代理人　黃立德
訴訟代理人　吳宜財律師
複代理人　謝玉山律師
訴訟代理人　黃俊雄

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告曾聲請對被告發支付命令，惟被告已於法定期間內對支付命令提出異議，應以支付命令之聲請視為起訴。經查，原告訴之聲明第1項係本於民法第767條第1項規定之所有物返還請求權及兩造間租賃契約之約定，請求被告遷讓返還門牌號碼新北市○○區○○村0000000 00000號房屋（下稱系爭房屋），訴之聲明第2項、第3項則分別依兩造間之租賃契約、不當得利之法律關係請求被告給付積欠之租金及相當於租金之不當得利。依民事訴訟法第77條之1第2項規定，本件訴之聲明第1項之訴訟標的價額為系爭房屋於起訴時之交易價值，以臺北市政府地政局建築物價額試算表試算系爭房屋於起訴時之建物現值為新臺幣（下同）1220萬6931元，有建物所有權狀、建築物價額試算表附卷可稽；其次，原告請求被告返還系爭房屋，與其依租約約定之租金請求權請求被告給付租約終止前已發生之欠租60萬元，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年臺抗字第897號民事裁定意旨參照）；至原告附帶請求相當於租金之不當得利部分，則依民事訴訟法第77條之2第2項但書規定不併算其價額。綜上，本件訴訟標的價額核定為新臺幣（下同）1280萬6931元（計算式：00000000＋600000元＝00000000元），應繳第一審裁判費12萬4728元，扣除原告前繳支付命令聲請費500元

後，原告尚應補繳12萬4228元，茲依民事訴訟法第249 條第1 項但書規定，限原告於收受本裁定送達7 日內向本院（臺北市○○○路○段○號）補繳上開裁判費，逾期不補正，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　25　　日

士林簡易庭　法　官　楊舒嵐

以上正本係照原本作成。

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，向本院提出抗告狀及表明抗告理由（須附繕本），並繳納抗告費壹仟元；本裁定關於命補繳裁判費部分不得抗告。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　25　　日

書記官　吳雪華