

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

108年度板簡字第1821號

原告 建富資產管理顧問有限公司

法定代理人 游弘長

上列原告與被告林妮萱即林祖兒間請求返還租賃房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後十日內，提出足以認定本件訴訟標的價額之資料，並依民事訴訟法第七十七條之十三所定費率，按訴訟標的價額補繳裁判費，逾期不補正，即駁回原告之訴。

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。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據；又原告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，應定期間先命補正；民事訴訟法第77條之1第1、2、3項，第249條第1項第6款與但書分別定有明文。

二、又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至3項及第77條之2第2項分別定有明文。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92年度台抗字第659號、99年度台抗字第275號裁定可資參照。

三、經查，本件原告起訴請求被告應將坐落於新北市○○區○○街○○號3樓房屋（下稱系爭房屋）返還予原告；另請求給付租金新臺幣（下同）32,648元及自民國108年5月8日起至遷讓之日止，按月賠償6,000元。揆諸上開說明，本件訴訟標的價額應僅以請求遷讓之系爭房屋價值為斷，而不包括土地價值在內，至於其附帶請求請求租金、相當於租金之不當

01 得利部分，亦不併算其價額。惟原告未表明該房屋之交易價
02 額，亦未提出其他足供本院認定系爭房屋交易價額之資料（
03 如提出鑑價機構就系爭房屋之鑑價報告、不動產交易實價登
04 錄行情資料等），致本院無法核定訴訟標的價額，並以裁定
05 命原告補繳裁判費。爰命原告於收受本件裁定送達10日內查
06 報足資認定訴訟標的價額之資料，並依民事訴訟法第77條之
07 13所定費率計算並繳納裁判費，逾期未補正，即駁回原告之
08 訴。

09 四、至稅捐機關之課稅現值難認係房屋之交易價額，不得以之作
10 為訴訟標的價額，附此敘明。

11 五、爰依民事訴訟法第244條、第249條第1項、第121條第1
12 項規定，裁定如主文。

13 中 華 民 國 108 年 8 月 12 日
14 臺灣新北地方法院板橋簡易庭
15 法 官 張淑美

16 以上正本係照原本作成。

17 本件不得抗告。

18 中 華 民 國 108 年 8 月 12 日
19 書記官 陳嫻如