# 臺灣士林地方法院民事裁定

108年度補字第708號

原　　告　林靜玉
被　　告　潘興有限公司
兼法定代理人　潘寬祥

上列原告與被告潘興有限公司、潘寬祥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五日內，繳納裁判費用新臺幣參萬肆仟玖佰肆拾柒元，逾期即駁回原告之訴。

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，民事訴訟法第77 條之1第1項至第3項定有明文。而所謂交易價額，應以市場價值為準（最高法院103 年度臺抗字第1108號裁定意旨參照）。而以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。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2定有明文。惟此所稱「以一訴附帶請求」者，以附帶請求與主請求標的間須有主從關係，且附帶請求係隨主訴訟標的之法律關係存在而發生者，始有本條項「不併算其價額」規定之適用（最高法院103 年度臺抗字第666 號裁定意旨可參）。又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年度臺抗字第275號裁定要旨參照）。

二、經查，本件原告訴之聲明第1、2項分別係請求被告返還新北市○○區○○路○○○○○號6樓之房屋（下稱系爭房屋）、給付積欠租金新臺幣（下同）8萬元及自民國107 年12月1日起至

返還系爭房屋止每月2 萬元之相當於租金不當得利。原告主張系爭房屋共50坪，依實價登錄與系爭房屋相近建物型態者為每坪為23萬元，並提出內政部不動產交易實價查詢服務網之資料為證（見本院108年度湖簡字第911號卷第40、48頁）；再衡以國稅局於課稅時對於無法提出房、地分別之實際價格時，則多以房、地比約3比7計算等情，據此估算系爭房屋之交易價值應為345萬元（計算式：230,000元/坪x 50坪x 0.3＝3,450,000元）。又原告訴之聲明第2項請求被告給付積欠租金8萬元，與其主張遷讓返還系爭房屋之標的並不相同，亦無先後主從之分，勝敗又非必屬一致，自非其聲明第一項之附帶請求，依民事訴訟法第77條之2第1項前段規定，此部分訴訟標的金額應予併計。而訴之聲明第2 項另請求租約屆滿終止後相當於租金不當得利部分，則係附帶請求不併計其價額。是本件訴訟標的價額核定為353萬元（計算式：3,450,000元＋80,000元＝3,530,000元），應徵第一審裁判費3萬5,947元。

三、原告於108 年3月25日業已繳納1,000元，應再補繳34,947元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5 日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　25　　日

民事第一庭　法　官　徐文瑞

以上正本係照原本作成。

如對本裁定關於核定訴訟標的價額部分抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000 元；關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　25　　日

書記官　朱亮彰