臺灣新北地方法院民事裁定

108年度訴字第3599號

原　　告　炎洲股份有限公司
法定代理人　李志賢
訴訟代理人　張源泰
被　　告　曾昊允

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於本裁定送達後十日內，具狀補正查報起訴時鑑定機構對於門牌號碼新北市○○區○○路○○號11樓房屋現值之鑑價資料後，依民事訴訟法第七十七條之十三條規定所定費率，按訴訟標的價額補繳第一審裁判費，逾期未補正及補繳即駁回其訴。

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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。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1 第1 至3 項及第77條之2 第1 項本文、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 號裁定意旨參照）。末按請求遷讓房屋並償還欠租事件，除請求令被告遷讓承租之房屋外，並請求追償該房屋之欠租，其追償欠租部分係附帶主張孳息，於計算訴訟標的之價額時，欠租之數額不應併算在內。

二、查原告起訴聲明請求：①被告應將門牌號碼新北市○○區○○路○○號11樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告；②被告應給付原告新臺幣（下同）6 萬6,707 元，並自民國108 年9 月10日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告3 萬元。

依上開說明，第一項聲明請求騰空遷讓返還系爭房屋部分，即應以系爭房屋於起訴時之交易價額作為訴訟標的價額，而不包括坐落土地價值在內，至第二項聲明請求給付積欠租金及相當於租金之不當得利部分，係屬附帶請求，依民事訴訟法第77條之2 第2 項規定，均不併算其價額。惟本件原告未於起訴狀載明系爭房屋價值，亦無資料足供酌定（如房屋鑑價報告書），使本院無從核定訴訟標的價額。準此，原告應檢附鑑定機構就其起訴時（即108 年10月3 日）關於系爭房屋價值之鑑價資料（即系爭房屋不含土地之最新市場交易價值證明，如鑑價報告、房屋交易行情證明等，不得僅以房屋課稅現值為依據），依此陳報系爭房屋之價額，並依民事訴訟法第77條之13所定費率，按訴訟標的價額，如數向本院補繳裁判費，逾期未補正及補繳即駁回其訴，特此裁定。

三、依民事訴訟法第249 條第1 項但書，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　7　　日

民事第六庭　法　官　莊哲誠

以上正本係照原本作成

本裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　7　　日

書記官　尤秋菊