

原告 朱家逸

被告 王侑鑫

上列當事人間遷讓房屋等事件，原告應於本裁定送達翌日起10日內，補正下列事項；逾期未繳費、未補正，將裁定駁回其訴：

一、原告起訴未繳納裁判費。查：

(一)聲明第1項（遷讓返還房屋及土地部分）：

1.房屋部分：

請求被告騰空返還門牌號碼彰化縣○○鎮○○巷000號廠房暨北邊農舍（下合稱系爭房屋）予原告。此部分價額為新臺幣（下同）95萬2100元，此有房屋稅籍資料所載房屋課稅現值附卷可查。

2.土地部分：

請求被告騰空返還彰化縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）予原告。此部分價額為160萬8200元（面積1462 m² × 113年土地公告現值1100元/m² = 160萬8200元）

(二)聲明第2項（積欠租金及律師費用部分）：

1.按民事訴訟法第77條之2第2項經修法後，就「起訴前」之孳息及違約金等，均應與請求之本金（金額或價額）併算，而徵本件裁判費。

2.請求被告給付原告19萬元（含已屆期末繳付租金12萬5000元、委任律師費用6萬5000元）暨法定遲延利息。此部分訴訟標的價額為19萬625元（19萬元 + 19萬元 × 5% ÷ 365日 × 自113年4月26日起至起訴日前1日即113年5月19日止共計24日 ÷ 625元）。

(三)聲明第3項（起訴前相當於租金不當得利部分）：

1.按民事訴訟法第77條之2第2項經修法後，就「起訴前」之孳

01 息及違約金等，均應與請求之本金（金額或價額）併算，而
02 徵本件裁判費。

03 2.請求被告自113年4月26日起至遷讓返還系爭房屋及系爭土地
04 之日止，按月給付原告15萬元。此部分訴訟標的價額為12萬
05 元（15萬元 ÷ 30日 × 自113年4月26日起至起訴日前1日即1
06 13年5月19日止共計24日 ÷ 12萬元）。

07 (四)據上，上開聲明均應併計而徵本件裁判費。是本件訴訟標的
08 價額核定為287萬925元（95萬2100元 + 160萬8200元 + 19萬6
09 25元 + 12萬元 = 287萬925元），應徵第一審裁判費2萬9512
10 元，請原告如期繳納。

11 二、提出系爭房屋及系爭土地之現況外觀彩色照片（並說明之；
12 及上開照片，及二林鎮新興段209地號土地之地籍圖謄本。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
14 民事第四庭 法 官 王鏡明

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額之核定，應於送達後10日內
17 向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1000元；若經合法抗
18 告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判。

19 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
20 書記官 王宣雄