

臺灣嘉義地方法院民事裁定

115年度補字第274號

原告 南洋紡織股份有限公司

法定代理人 蔡爾泰

訴訟代理人 湯光民律師

陳亭方律師

被告 琪樂薇股份有限公司

法定代理人 蔡其瑞

一、上列當事人間請求給付租金等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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；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；以一訴附帶請求其起訴後之孳息、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項、第2項、第77條之2分別定有明文。又以租賃關係已經終止為原因，請求返還土地或遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以起訴時土地或房屋之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準（最高法院107年度台抗字第117號裁定意旨參照）。另租約終止後之租賃物返還請求權及所有物返還請求權，與其依租約約定之租金請求權，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地之附帶請求，應與返還房地之訴訟標的合併計算其價額（最高法院107年度台抗字第897號裁定、106年度台抗字第1221號裁定意旨參照）。

二、查本件原告訴之聲明為：(一)被告應將門牌號碼嘉義縣○○鄉○○村○○○000000號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）304,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(三)被告應自民國115年1月5日起至騰空遷讓返還第一項房屋之日止，按月給付原告142,905元，及各期應付之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。揆諸前開說明，聲明第1項之訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價額定之，而系爭房屋之課稅現值為2,710,900元【計算式：40,900元+450,800元+2,103,400元+115,800元=2,710,900元】，有原告提出之嘉義縣政府財政稅務局114年期房屋稅繳款書可稽，是此部分訴訟標的價額核定為2,710,900元。至聲明第2項請求起訴前積欠之租金304,000元部分，非聲明返還系爭房屋之附帶請求，應併計其價額。另聲明第3項部分，係依不當得利之法律關係附帶請求被告給付相當於租金之不當得利，及自各期應給付日之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，應併算至起訴前一日即115年5月7日止（共4月3日），則此部分訴訟標的價額為592,077元【計算式： $[142,905\text{元}/\text{月} \times (4 + 3/30)] + \text{如附表所示之利息} 6,166\text{元} = 592,077\text{元}$ ，元以下四捨五入】。從而，本件訴訟標的價額應核定為3,606,977元【計算式：2,710,900元+304,000元+592,077元=3,606,977元】，應徵第一審裁判費43,737元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於本裁定送達後5日內如數補繳，逾期未繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中 華 民 國 115 年 7 月 6 日

民事第二庭 法 官 陳思睿

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（須按對造人數提出繕本），並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

01 中 華 民 國 115 年 7 月 6 日
02 書記官 廖婉君

03 附表：
04

編號	類別	計算本金	起算日	終止日	計算基數	年息	給付總額
1	利息	142,905元	115年1月5日	115年5月7日	(123/365)	5%	2,407.85元
2	利息	142,905元	115年2月5日	115年5月7日	(92/365)	5%	1,800.99元
3	利息	142,905元	115年3月5日	115年5月7日	(64/365)	5%	1,252.87元
4	利息	142,905元	115年4月5日	115年5月7日	(33/365)	5%	646.01元
5	利息	142,905元	115年5月5日	115年5月7日	(3/365)	5%	58.73元
小計							6,166.45元