

臺灣高雄地方法院民事裁定

112年度鳳補字第340號

原告 宏福興業股份有限公司

法定代理人 林麗芬

被告 董恆駢即史塔克健身器材企業社

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，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、2項、第77條之2第1、2項分別定有明文。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有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，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內。而房屋所有人倘附帶請求給付相當於租金之不當得利，亦不得併算其價額（最高法院102年度台抗字第429號裁定意旨參照）。再相對人依民法第455條前段規定租約終止後之租賃物返還請求權及民法第767條第1項規定，請求再抗告人返還系爭房地，與其依租約約定之租金請求權，請求再抗告人給付租約終止前已發生之欠租，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號裁定意旨參照）。經查，本件原告訴之聲明為：(一)被告應將門牌號碼高雄市○○區○○○路0號、5號、7號2樓房屋（下合稱系爭房屋）騰空返還原告；(二)被

告應給付原告新臺幣（下同）759,780元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)被告應自112年5月13日起至返還系爭房屋之日止，按日給付原告40,815元（本院卷第8頁）。揆諸前揭說明，本件原告請求被告遷讓返還系爭房屋，與其依租約約定之租金請求權，請求被告給付租約終止前已發生之積欠租金759,780元，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系爭房屋之附帶請求，應與返還系爭房屋之訴訟標的合併計算其價額，至於原告請求按月給付之損害賠償及違約金部分屬附帶請求，不併算其價額，是本件訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之價額加計原告請求積欠租金之數額後核定之。依本院職權查詢系爭房屋最近一年之課稅現值為3,055,500元【計算式：(3號房屋)1,034,000元+(5號房屋)1,291,800元+(7號2樓房屋)729,700元=3,055,500元】，有高雄市稅捐稽徵處112年房屋稅課稅明細表在卷可稽（本院卷第35至39頁），又原告請求積欠租金為759,780元，故本件訴訟標的價額核定為3,815,280元（計算式：3,055,500元+759,780元=3,815,280元），應徵第一審裁判費38,818元。茲依民事訴訟法第436條第2項、第249條第1項但書之規定，限原告於本裁定送達後5日內補繳上開裁判費，逾期不繳即駁回原告之訴，特此裁定。

中 華 民 國 112 年 6 月 9 日  
鳳山簡易庭 法 官 藍雅筠

以上正本係照原本作成。

本裁定關於核定訴訟標的價額部分得抗告，須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納裁判費新臺幣1,000元；命補繳裁判費部分不得抗告。

中 華 民 國 112 年 6 月 9 日  
書記官 蔡毓琦