

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度豐補字第122號

原告 頡茂光電股份有限公司

法定代理人 李峻泓

訴訟代理人 許哲維律師

複代理人 林奕汝

被告 邱仕偉

邱志忠

林許春

共同

訴訟代理人 周仲鼎律師

複代理人 章詠昌

一、上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴雖已繳納裁判費新臺幣(下同)3,000元，惟按訴訟標的之價額，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、2項、第77條之2第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號裁判意旨參照）。

二、經查，本件原告訴之聲明第1項係請求告應自門牌號碼臺中市○○區○○路0段0號房屋（下稱系爭房屋）遷出，並騰空其所有物品；聲明第2項請求被告應將其戶籍自系爭房屋遷出；聲明第3項請求被告應自民國113年10月25日起至各被告均遷出為止，連帶賠償原告每月租金15萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息；聲明

01 第4項請求被告邱仕偉應給付原告113年10月至11月之租金30
02 萬元。觀其第1項及第2項聲明即請求被告騰空返還系爭房屋
03 及遷出戶籍部分，雖屬不同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其
04 訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，是本件訴訟標的價額
05 應以「系爭房屋起訴時交易價額」加計「起訴前之相當於租
06 金之不當得利」等為斷；另聲明第3項關於請求被告給付起
07 訴後相當於租金之不當得利部分，依民事訴訟法第77條之2
08 第2項規定，不併算其價額。

09 三、次查，本院曾命原告提出系爭房屋交易價額資料，原告雖提
10 出臺中市政府地政局158空間資訊網查詢資料，惟自上開資
11 料僅可知系爭房屋坐落土地113年公告現值為每平方公尺44,
12 500元，尚難據此認定本件起訴時系爭房屋之客觀交易價
13 額。是本院以原告所主張系爭房屋之每月租金150,000元，
14 再依土地法第97條第1項「城市地方房屋之租金，以不超過
15 土地及其建築物申報總價年息百分之10為限。」之規定，反
16 推計算系爭房屋價值為18,000,000元（計算式： $150,000 \times 12$
17 $\div 10\% = 18,000,000$ ），加計原告請求起訴前相當於租金之
18 不當得利400,000元（計算式： $150,000 \div 30 \times 20 + 300,000 = 4$
19 $00,000$ ），核定本件訴訟標的價額為18,400,000元（計算
20 式： $18,000,000 + 400,000 = 18,400,000$ ），應徵第一審裁
21 判費173,920元，扣除原告已繳納之裁判費3,000元，尚應補
22 繳裁判費170,920元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之
23 規定，命原告於收受本裁定送達翌日起算5日內補繳，如逾
24 期未補繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日
26 豐原簡易庭 法 官 曹宗鼎

27 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
28 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。其餘命補正部
29 分，不得抗告。

30 以上正本與原本相符。

31 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日

