

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度豐補字第496號

原 告 陳許翠蓮  
訴訟代理人 袁裕倫律師  
被 告 辰旺科技實業有限公司

法定代理人 李緒專

一、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項及第77條之2第2項分別定有明文。再按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限，土地法第97條第1項亦有明文。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，本件原告訴之聲明為：(一)被告應將門牌號碼臺中市○○區○○路○段0○0號、8之25號之二房屋（合稱系爭房屋）遷讓返還予原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）110,000元，並自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)被告應自民國114年5月6日起遷讓返還第一項房屋予原告之日止，按月給付原告55,000元。是本件訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時交易價額，加計被告積欠之租金及起訴前相當於租金之不當得利核定計算（至其餘之請求部分為附帶請求而不併算其價額）。又原告未於民事起訴狀載明系爭房屋之價值，致本院無從核定本件訴訟標

01 的價額，原告自應查報系爭房屋之價額（如系爭房屋最近一  
02 年度房屋課稅現值之相關資料或其現值證明），並加計積欠  
03 租金及起訴前相當於租金之不當得利後，依民事訴訟法77條  
04 之13及113年12月30日修正後之臺灣高等法院民事訴訟與非  
05 訟事件及強制執行費用提高徵收額數標準第2條第1項規定計  
06 算後，繳納裁判費。

07 三、若原告無從查報系爭房屋之交易價額，本院依其所陳報兩造  
08 所簽定之房屋租賃契約書所載每月租金55,000元，參考上開  
09 土地法第97條之規定，據以核算系爭房屋之交易價額應為66  
10 0萬元【計算式：55,000元×12個月÷10%=6,600,000】，加  
11 計積欠之租金110,000元，及訴之聲明第3項系請求被告自11  
12 4年5月6日起至114年6月16日相當於租金之不當得利75,167  
13 元【計算式：55,000元 + (55,000元÷30×11=20,167) =75,  
14 167元，元以下四捨五入】，本件訴訟標的價額核定為6,78  
15 5,167元（計算式：6,600,000 + 110,000 + 75,167 = 6,785,1  
16 67），應徵裁判費80,943元，依民事訴訟法第249條第1項但  
17 書之規定，限原告於收受本裁定5日內向本院如數補繳，逾  
18 期未繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

19 中 華 民 國 114 年 6 月 25 日

20 豐原簡易庭 法官 曹宗鼎

21 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  
22 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補  
23 繳裁判費部分，不得抗告。

24 以上正本與原本相符。

25 中 華 民 國 114 年 6 月 25 日

26 書記官 許家豪