

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度豐補字第122號

原告 頤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

一、上列原告與被告邱仕偉等間請求遷讓房屋等事件，原告起訴固據繳納裁判費新臺幣（下同）3,000元。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、查原告聲明第1項請求被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及遷出戶籍部分，雖屬不同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，是本件訴訟標的價額應以「系爭房屋起訴時交易價額」加計「起訴前之相當於租金之不當得利」等為斷；另聲明第0項關於請求被告給付起訴後相當於

01 租金之不當得利部分，依民事訴訟法第00條之0第0項規定，  
02 不併算其價額。惟原告未於起訴狀載明系爭房屋於起訴時之  
03 市場交易價額之資料，致本院無法核定訴訟標的價額及計算  
04 裁判費。

05 三、茲限原告於收受本裁定10日內向本院陳報(一)系爭房屋之建物  
06 登記第一類謄本（建物全部，權利人姓名、年籍請勿遮  
07 隱）。(二)系爭房屋之交易價額（如鑑價機構之鑑價報告、不  
08 動產實價登錄資料、依拍賣程序取得之拍定價格、近期買賣  
09 成交金額等），俾核定訴訟標的價額，如逾期未補正，即  
10 駁回原告之訴，特此裁定。

11 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日  
12 豐原簡易庭 法 官 曹宗鼎

13 本裁定不得抗告。

14 以上正本與原本相符。

15 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日  
16 書記官 許家豪