

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度豐補字第255號

原告 張仕季

被告 林鈺庭

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)請求判令被告將坐落臺中市○○區○○路000巷00號房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告。(二)被告應給付原告租金新臺幣（下同）12萬5,000元，並自民國114年8月4日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告2萬5,000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的價額，原告自應查報系爭房屋之價額（如系爭房屋最近一年度房屋課稅現值之相關資料或其現值證明），並加計12萬5,000元後，依民事訴訟法77條之13及113年12月30日修正後之臺灣高等法院民事訴訟、強制執行費用提高徵收額數標準第2條第1項規定計算後，繳納裁判費。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所簽定之房屋租賃契約書

01 所載每月租金2萬5,000元，參考上開土地法第97條之規定，
02 據以核算系爭房屋之交易價額應為300萬元【計算式：25,00
03 0元×12個月÷10%】，加計積欠之租金12萬5,000元，本件訴
04 訟標的價額核定為312萬5,000元（計算式：3,000,000+12
05 5,000=3,125,000），應徵裁判費3萬8,121元，依民事訴訟
06 法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定5日內向
07 本院如數補繳，逾期未繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

08 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日

09 豐原簡易庭 法 官 曹宗鼎

10 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
11 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
12 繳裁判費部分，不得抗告。

13 以上正本與原本相符。

14 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日

15 書記官 許家豪