臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度豐補字第617號

原　　告　岱源工業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　葉貞翊

被　　告　力度電機有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　廖苗冠

上列當事人間返還房屋等事件，本院裁定如下：

一、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號裁定意旨參照）。

二、查本件原告訴之聲明為：㈠被告應將坐落於臺中市○○區○○路0段○○巷00○0號2樓之廠房（下稱系爭廠房）騰空遷讓返還予原告；㈡被告應給付原告新臺幣（下同）232,500元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；㈢被告應給付原告40,402元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；㈣被告應自民國115年8月31日起至騰空返還系爭廠房之日止，按月給付原告52,500元之相當於租金之不當得利；㈤被告應給付原告5,846元，及自民事補正暨變更訴之聲明狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息百分之5

計算之利息。是本件訴訟標的價額核定為750,166元【即請求被告返還系爭廠房其現值為471,418元《依臺中市政府地方稅務局115年期房屋稅繳款書記載，臺中市○○區○○路0段○○巷00○0號（下稱23之8號房屋）課稅現值為1,296,400元（按23之8號房屋為住家非自住及非住家營業用，課稅現值應合併計算，即住家部分604,100元＋非住家營業用部分320,400元＋非住家營業減半371,900元＝1,296,400元），又23之8號房屋之總面積為495.99平方公尺，原告請求被告遷讓之系爭廠房為23之8號房屋之2樓，所佔面積為180.36平方公尺，有原告所提臺中市○○區○○段00○號建物登記第一類謄本在卷可考，是系爭廠房之現值應以23之8號房屋之課稅現值乘以180.36/495.99計算，即1,296,400×180.36/495.99＝471,418，元以下四捨五入》，併計聲明第㈡、㈢、㈤項請求被告給付積欠之租金及水電費278,748元（計算式：232,500＋40,402＋5,846＝278,748）】，應徵裁判費10,080元；至原告聲明第㈣項屬附帶請求，不併算其標的價額。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，命原告於收受本裁定送達後5日內向本院繳納，逾期不繳即駁回原告之訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　16　　日

豐原簡易庭　　法　官　陳泳菖

如不服本裁定，得於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。另本裁定關於命補繳裁判費部分，依民事訴訟法第77條之1第4項後段規定，並受抗告法院之裁判。

以上正本係照原本做成。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　16　　日

書記官　紀俊源