臺灣花蓮地方法院民事裁定

112年度補字第85號

原　　告　黃威豐
訴訟代理人　吳明益律師
　　彭均律師
被　　告　百弘生生物科技股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　黎政諺
被　　告　黎萬煌

一、上列當事人間請求返還租賃物等事件，原告起訴未據繳納足額之裁判費。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。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。以一訴附帶請求其孳息、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分別定有明文。次按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、查本件原告起訴聲明第1項請求被告給付原告新台幣（下同）110,000元之租金費用；聲明第2項請求被告給付227,900元之代墊工程費用；聲明第3項請求被告應將門牌號碼花蓮縣○○鄉○○○街000號房屋（下稱系爭房屋）騰空交還原告；聲明第4項請求被告於112年4月日起至返還房屋之日止，每月應給付原告55,000元。依上開規定及說明，聲明第3項請求返還房屋部分，依前揭規定及說明，訴訟標的價額自應以系爭房屋起訴時之交易價額新臺幣(下同）1,206,109

元（計算式詳如附表）定之；聲明第1、2項請求返還積欠租金及代墊工程費用部分，乃屬以一訴主張數項標的，其價額應合併計算之；聲明第4項則屬附帶請求，不併算其價額。是本件訴訟標的價額核定為1,544,009元（計算式：1,206,109元+110,000元+227,900元=1,544,009元），應徵第一審裁判費16,345元，扣除前繳費用1,000元，尚應補繳15,345元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達翌日起7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　25　　日

民事第一庭　法　官　陳雅敏

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　26　　日

書記官　胡旭玫

附表：（系爭房屋交易價額計算式）

依本院職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網網頁資料所示：系爭房屋（含基地）之交易單價每平方公尺約為79,141元（計算式：總價44,020,000元/總面積556.6平方公尺=79,141元），而原告主張系爭房屋面積為50.8平方公尺，又衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，房、地比約為3比7，故系爭房屋估算交易價額為1,206,109元（計算式：79,141元×50.8平方公尺×0.3＝1,206,109元）。