

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第1620號

原告 國立中山大學

法定代理人 李志鵬

訴訟代理人 陳雅娟律師

被告 潤泰宏實業開發股份有限公司

法定代理人 鄭智元

上列當事人間請求返還租賃物等事件，原告起訴未據繳納裁判費：

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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項前段定有明文。又以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項前段亦有明文。所謂交易價額，應以市價為準。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有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，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院112年度台抗字第122號民事裁定意旨參照）。末按非因財產權而起訴，徵收裁判費新臺幣3,000元，民事訴訟法第77條之14有明文在案。

二、原告起訴聲明請求(一)被告應將高雄市○○區○○段○○段0000地號土地上之建物即同段236建號建物（門牌號碼高雄市○○區○○路00號）其中如起訴狀附圖所示面積166.23平方公尺（下稱系爭租賃物）騰空遷讓，返還原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）422,887元，即自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自遷讓返還前項房屋之日止，按月給付原告30,000元。(三)被告應將公司登記地址自高雄市○○區○○路00號遷出，並向經濟部辦理公司地址變更登記。聲明第一項訴訟標的價額應以系爭租賃物

01 之價額為斷，查與系爭租賃物相鄰房屋，於民國113年間出  
02 售之交易單價平均為每坪13,000元，有原告民事陳報狀及內  
03 政部不動產交易實價查詢資料附卷足憑，依此作為核定之基  
04 準應趨近於客觀市場交易價額，以此計算系爭租賃物於起訴  
05 時之交易價值應為653,900元（計算式：房屋面積50.3坪 $\times$ 1  
06 3,000元=653,900元），是本項訴訟標的價額核定為653,90  
07 0元。聲明第二項請求被告給付422,887元，依上開規定，應  
08 併算入本件訴訟標的價額中。聲明第三項係非因財產權而起  
09 訴，徵收裁判費3,000元。綜上，本件訴訟費用價額合計為  
10 1,079,787元（計算示：653,900元+422,887元+3,000元=  
11 1,079,787元），應徵第一審裁判費11,692元。茲依民事訴  
12 訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達10  
13 日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

14 中 華 民 國 114 年 6 月 17 日  
15 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

16 正本係照原本作成。

17 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳  
18 納裁判費新台幣1,500元。

19 中 華 民 國 114 年 6 月 17 日  
20 書記官 卓榮杰