

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度補字第224號

原告 陳淑芬

被告 華晨農業科技有限公司

兼 法定

代理人 鍾年鴻

被告 鍾年華

上列當事人間遷讓房屋等事件，原告起訴未繳足裁判費。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。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、第77條之2第1項前段，及112年11月29日修正同法第77條之2第2項分別定有明文。

又按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，請求遷讓房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額。所謂交易價額，本應以市場交易價格為準。不動產如無實際交易價額，以原告就訴訟標的所有之利益為準。所謂原告就訴訟標的所有之利益，係指依原告訴之聲明，如獲勝訴之判決，原告可能獲得之利益為若干，即核定為其訴訟標的之價額。法院於核定時，應依職權調查證據，故可命當事人陳報該房屋價額，提出房屋課稅現值等證明，並可參酌該房屋位置、面積、結構、新舊、租金（土地法第97條參照）等資料，作為審核其訴訟標的價額之參考。查本件原告起訴聲明請求：1.被告鍾年鴻等3人應將

01 系爭房屋騰空遷讓返還予原告。2.華晨農業科技有限公司（下稱
02 華晨公司）應將公司登記地址及營業稅籍登記地址，自391號建
03 物辦理遷出登記，並向主管機關註銷登記地址。3.鍾年華、鍾年
04 鴻應連帶給付原告新臺幣(下同)3萬5000元及法定遲延利息。華
05 晨公司、鍾年華應連帶給付原告1萬元及法定遲延利息。4.鍾年
06 華、鍾年鴻應自民國113年11月19日起至遷讓返還系爭房屋之日
07 止，按月連帶給付原告14萬元。華晨公司、鍾年華應自113年11
08 月19日起至遷讓返還系爭房屋及遷出並註銷第2項登記之日止，
09 按月連帶給付原告4萬元。依原告起訴狀所載，原告依民法第767
10 條第1項、第455條規定，於上開聲明1.、2.請求被告遷讓系爭房
11 屋並註銷公司地址登記部分，係以房屋永久之占有回復為訴訟標
12 的，其經濟目的同一，互相競合，其訴訟標的價額以系爭房屋即
13 價額定之。參之391號建物114年度課稅現值為138萬7000元，有1
14 14年房屋稅籍證明書附卷可稽；關於389號建物部分，據原告陳
15 報：389號建物並無稅籍資料；389號建物為391號建物旁一層未
16 保存登記鐵皮建物，依兩造最初之房屋契約書，係就391號建物
17 約定租金為每月7萬元，而389號建物係以其與391號建物相對空
18 間大小，約定被告有以每月2萬元優先承租權利等語，並有兩造
19 於111年5月5日簽立之房屋租賃契約可參，則389號建物以391號
20 建物114年度課稅現值之2/7比例核算訴訟標的價額即39萬6286元
21 【計算式：138萬7000元X2/7=39萬6286元（元以下四捨五
22 入）】。因此，聲明1.、2.之訴訟標的價額為178萬3286元【計
23 算式：138萬7000元+39萬6286元=178萬3286元】。上開聲明3.，
24 原告依系爭契約請求被告給付積欠租金共4萬5000元部分，係以
25 一訴主張數項標的，應合併計算價額。另上開聲明4.，係原告請
26 求113年11月19日終止系爭契約後至系爭房屋返還之日止，按月
27 給付相當於租金之不當得利及違約金14萬元（鍾年華、鍾年
28 鴻）、4萬元（華晨公司、鍾年華）依前述，聲明4.之訴訟標的
29 價額僅就起訴前即113年11月19日至114年2月2日，共76日部分計
30 算其價額，計算結果為45萬6000元【計算式：（14萬元+4萬元）
31 x76÷30=45萬6000元】。綜合上述，本件訴訟標的價額核定為22

01 8萬4286元【計算式：178萬3286元+4萬5000元+45萬6000元=228
02 萬4286元】。應徵第一審裁判費2萬8,293元，扣除前繳裁判費2
03 萬3,613元外，尚應補繳4,680元。爰依民事訴訟法第249條第1項
04 但書規定，限原告於本裁定送達翌日起7日內補繳，逾期不繳，
05 即駁回其訴，特此裁定。

06 中 華 民 國 114 年 12 月 23 日
07 民事第二庭 法 官 宋國鎮

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

11 中 華 民 國 114 年 12 月 23 日
12 書記官 周煒婷