

臺灣臺中地方法院民事裁定

110年度重訴字第28號

原告 恩光有限公司

法定代理人 劉國慶

原告 約翰實業有限公司

法定代理人 劉吉榮

上二人共同

訴訟代理人 米承文律師

被告 統一精工股份有限公司

法定代理人 吳輝振

訴訟代理人 彭志傑律師

上列當事人間請求返還租賃物事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，補繳裁判費新臺幣貳拾肆萬肆仟捌佰叁拾捌元，如逾期未補正，即駁回其訴。

理 由

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、2項、第77條之2第1項前段分別定有明文。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101年度台抗字第859號、99年度台抗字第275號裁定要旨參照）。復按以租賃關係已經終止為原因，請求遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以起訴時房屋之交易價額為準；無

01 交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準（最高法院
02 100年台抗字第42號民事裁定參照）。

03 二、查原告訴之聲明第1項係請求（一）被告應將如附表編號1、
04 2所示建物遷讓返還原告恩光有限公司（下稱恩光公司），
05 及將該處加油站經營許可執照，辦理營業主體變更為原告恩
06 光公司；（二）被告應將如附表編號3所示之建物遷讓返還
07 原告約翰實業有限公司（下稱約翰公司），及將該處加油站
08 經營許可執照，辦理營業主體變更為相對人約翰公司等語。
09 則就建物遷讓返還部分，依前揭最高法院意旨，此部分訴訟
10 標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額為準，而如附表編
11 號3所示系爭房屋（向上加油站）前經永業不動產估價師事
12 務所鑑定價格為新臺幣（下同）7,315,000元，此有永業不
13 動產估價師事務所不動產估價報告書附卷可憑；又兩造並合
14 意依上開向上加油站鑑價後之價額7,315,000元與其房屋課
15 稅現值974,500元相較後之比例，依該比例併核算出如附表
16 編號1（廣福加油站）、編號2（大環加油站）之價額；而經
17 核算後廣福加油站之交易價額為13,054,500元，大環加油站
18 之交易價額為9,510,000元，乃均為兩造所不爭執（見本院
19 卷一第474頁），故核定此等部分之訴訟標的價額為29,879,
20 500元（計算式：7,315,000+13,054,500+9,510,000=29,87
21 9,500）。另原告請求被告應辦理各加油站營業主體變更為
22 原告，此部分訴訟標的價額不能核定，依民事訴訟法第77條
23 之12規定，以同法第466條所定不得上訴第3審之最高利益額
24 數加10分之1定之，各以165萬元計算，則此部分訴訟標的價
25 額為4,950,000元（計算式：1,650,000×3=4,950,000）。基
26 上，本件訴訟標的價額合計應為34,829,500元（計算式：2
27 9,879,500元+4,950,000元=34,829,500元），則應徵第一
28 審裁判費為318,504元，再扣除原告前已繳納之40,996元及3
29 2,670元（即73,666元），尚應補繳裁判費244,838元。茲依
30 民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送
31 達後5日內補繳，如逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中華民國 112 年 10 月 3 日
民事第五庭 法官 許惠瑜

以上正本係照原本作成。

關於訴訟標的價額核定部分，如不服本裁定，應於送達後10日內
向本院提出抗告狀並表明抗告理由（須附抗告狀繕本），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 10 月 3 日
書記官 林靖淳

附表：

編號	標的	返還對象
1	臺中市○○區○○路0段000號建物 （廣福加油站）	恩光公司
2	臺中市○○區○○○道0段000號建物 （大環加油站）	恩光公司
3	臺中市○○區○○路0段000號建物 （向上加油站）	約翰公司