

臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度補字第1224號

原告 普甘霖事業股份有限公司

法定代理人 林英傑

被告 新福爾摩莎國際有限公司

法定代理人 李政南

被告 唐仔慧

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣277萬0,497元。

原告應於本裁定送達後5日內，補繳第一審裁判費新臺幣2萬8,522元，逾期未繳，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。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項、第2項、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。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102年度台抗字第429號裁定意旨參照）。又租約終止後之租賃物返還請求權，與原告依約定之租金請求權，二者訴訟標的並不相同，亦非同時存在，自無主從關係，該租金請求非返還房屋之附帶請求，自應併算其價額（最高法院106年度台抗字第1221號、107年度台抗字第897號裁定意旨參照）。

01 二、經查，原告起訴請求被告應將臺中市○○區○○段00000○
02 號建物（下稱系爭房屋）遷讓返還予原告，並給付原告租金
03 新臺幣（下同）27萬6,997元，及自民國111年5月5日起至被
04 告騰空返還系爭房屋之日止，按月給付原告7萬8,750元。關
05 於遷讓系爭房屋部分，訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之
06 交易價額核定之，然系爭房屋起訴時因無實際交易價格供本
07 院判斷，爰參以原告所提臺中市政府地方稅務局111年房屋
08 稅籍證明書所核定之系爭房屋課稅現值，核定遷讓系爭房屋
09 部分之訴訟標的價額為249萬3,500元（計算式：38萬1,000
10 元+68萬2,800元+5萬7,400元+12萬6,500元+1萬9,700元
11 +3萬6,100元+60萬7,000元+24萬7,500元+6萬7,800元+
12 23萬6,700元+3萬1,000元=249萬3,500元）。又原告請求2
13 7萬6,997元部分，係原告依兩造租賃契約之租金請求權，和
14 上開租賃物返還請求權之訴訟標的並不相同，亦非同時存
15 在，自無主從關係，故應併算其價額。至按月給付原告7萬
16 8,750元部分，原告主張其性質為損害賠償，核屬就遷讓系
17 爭房屋部分之附帶請求，不併算其價額。是本件訴訟標的價
18 額應核定為277萬0,497元（計算式：249萬3,500元+27萬6,
19 997元=277萬0,497元），應徵第一審裁判費2萬8,522元，
20 茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定送
21 達後5日內補繳，逾期未繳，即駁回其訴。

22 三、依民事訴訟法第249條第1項但書規定，裁定如主文。

23 中 華 民 國 111 年 6 月 20 日
24 民事第四庭 法 官 董庭誌

25 正本係照原本作成。

26 如對本裁定關於訴訟標的價額核定部分不服，應於送達後10日內
27 向本院提出抗告狀（須附繕本），並繳納新臺幣1,000元。其餘
28 部分，不得抗告。

29 中 華 民 國 111 年 6 月 20 日
30 書記官 江慧貞