

臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度補字第159號

原告 生石有限公司

法定代理人 林明霞

訴訟代理人 周佳弘律師

被告 延信企業有限公司

法定代理人 艾澤沛

被告 信益國際事業有限公司

法定代理人 蔡佳全

被告 大盛小吃店即蔡建信

梵蜜蘭莊園社即劉嘉森

杰蒂斯國際精品服飾店即曾子容

威宏能源股份有限公司

法定代理人 蔡建信

被告 奇美開發有限公司

法定代理人 蔡建信

被告 太太水水工作室即林慧慈

朵比服飾百貨坊即陳詩婷

林霖企劃設計工作室即吳柏霖

國正行銷工作室即蔡國隆

01 0000000000000000
02 艾瑞克影像工作室即蔡佳全
03 0000000000000000

04 云上云旺國際商行即王可雲
05 0000000000000000

06 農寶農業行銷管理顧問有限公司
07 0000000000000000

08 法定代理人 白健明

09 一、上列當事人間請求返還房屋事件，原告起訴未據繳納裁判
10 費。按核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；以
11 一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；以一訴附帶請求
12 其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，民事
13 訴訟法第77條之1第2項前段、第77條之2第1項前段、第2項
14 各有明文。又房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之
15 訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額。
16 而房屋所有人倘附帶請求給付相當於租金之不當得利，不併
17 算其價額（最高法院101年度台抗字第1034號裁定參照）。

18 二、查本件原告係主張被告無權占有其如附表所示房屋（下稱系
19 爭房屋），而請求被告返還房屋，及占有期間相當於租金之
20 損害。揆諸上開說明，其前項請求，應以系爭房屋起訴時之
21 交易價額為準，計算其訴訟標的價額，後項附帶請求相當於
22 租金之不當得利部分，則不併算其價額。而系爭房屋係原告
23 甫於民國111年5月4日經本院拍賣得標而取得所有權，有本
24 院民事執行處發給之不動產權利移轉證書附卷可稽，以該拍
25 定金額作為系爭房屋起訴時之交易價額，應屬適當。從而，
26 本件訴訟標的價額核定為新臺幣（下同）14,340,000元（計
27 算式詳附表），應徵第一審裁判費138,192元。茲依民事訴
28 訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5
29 日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

30 中 華 民 國 112 年 1 月 31 日
31 民事第六庭 法 官 陳學德

正本係照原本作成。

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
向本院提出抗告狀（須按照他造人數附繕本），並繳納新臺幣10
00元；命補繳裁判費部分不得抗告。

中 華 民 國 112 年 1 月 31 日

書記官 巫偉凱

附表

編號	門牌號碼	占有人	訴訟標的價額（新臺幣）	說明
1	臺中市○區○○○ ○街000號1樓	延信企業有限公司	615,000元	2層房屋拍定金額合計123萬元，原告請求1樓部分，以1比1估算為615,000元。
2	臺中市○區○○路0 段000○0號2樓、138 之2號1樓及2樓、138 之3號1樓及2樓	信益國際事業有限公司	4,395,000元	138之1號2層房屋拍定金額合計295萬元，原告請求2樓部分，以1比1估算為1,475,000元。138之2號房屋合計拍定金額149萬元。138之3號房屋合計拍定金額143萬元
3	臺中市○區○○路0 段000○0號1樓及2樓	大盛小吃店即蔡建信	1,430,000元	拍定金額合計143萬元
4	臺中市○區○○路0 段000○0號1樓、138 之7號1樓、138之8號 1樓前段	梵蜜蘭莊園社即劉嘉森	1,787,500元	138之6號2層房屋拍定金額合計143萬元，原告請求1樓部分，以1比1估算為715,000元。138之7號2層房屋拍定金額合計143萬元，原告請求1樓部分，以1比1估算為715,000元。138之8號2層房屋拍定金額合計143萬元，原告請求1樓部分，以1比1估算為715,000元，又原告僅請求1樓前段部分，以1比1再估算為357,500元。
5	臺中市○區○○路0 段000○0號1樓後 段、138之9號1樓	杰蒂斯國際精品服飾店即曾子容	1,072,500元	138之8號2層房屋拍定金額合計143萬元，原告請求1樓部分，以1比1估算為715,000元，又原告僅請求1樓後段部分，以1比1再估算為357,500元。138之9號2層房屋拍定金額合計143萬元，原告請求1樓部分，以1比1估算為715,000元。
6	臺中市○區○○○○	威宏能源	850,000元	拍定金額合計85萬元

	街000號1樓及2樓	股份有限公司		
7	臺中市○區○○○○街000號2樓	奇美開發有限公司	615,000元	2層房屋拍定金額合計123萬元，原告請求2樓部分，以1比1估算為615,000元。
8	臺中市○區○○路0段000○0號2樓	太太水水工作室即林慧慈		與編號3同，不重覆計算
9	臺中市○區○○路0段000○0號2樓	朵比服飾百貨坊即陳詩婷	715,000元	2層房屋拍定金額合計143萬元，原告請求2樓部分，以1比1估算為715,000元。
10	臺中市○區○○路0段000○0號2樓	林霖企劃設計工作室即吳柏霖	715,000元	2層房屋拍定金額合計143萬元，原告請求2樓部分，以1比1估算為715,000元。
11	臺中市○區○○路0段000○0號2樓	國正行銷工作室即蔡國隆	715,000元	2層房屋拍定金額合計143萬元，原告請求2樓部分，以1比1估算為715,000元。
12	臺中市○區○○路0段000○0號2樓	艾瑞克影像工作室即蔡佳全		
13	臺中市○區○○路0段000○0號2樓	云上云旺國際商行即王可雲	715,000元	2層房屋拍定金額合計143萬元，原告請求2樓部分，以1比1估算為715,000元。
14	臺中市○區○○路0段000○00號2樓	農寶農業行銷管理顧問有限公司	715,000元	2層房屋拍定金額合計143萬元，原告請求2樓部分，以1比1估算為715,000元。
合計14,340,000元				