

臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度補字第1963號

原告 新地王管理顧問有限公司

兼

法定代理人 謝憶箴

共同

訴訟代理人 陳廷瑋律師

被告 瓏昇建設股份有限公司

多芬建設股份有限公司

兼 上二人

法定代理人 謝碧菁

一、上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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2項分別定有明文。另請求返還租賃物之訴，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，其訴訟標的之價額，應以租賃物之價額為準。又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。而房屋所有人倘附帶請求給付相當於租金之不當得利，亦不得併算其價額（最高法院102年度台抗字第429號裁定意旨參照）。

二、經查，原告聲明第1項為：被告均應返還門牌號碼臺中市西屯區市○路000號15樓之8房屋（下稱系爭房屋）予原告；第2項、第3項則請求被告瓏昇建設股份有限公司、多芬建設股

份有限公司各給付所積欠之租金新臺幣（下同）15萬元、12萬元及附帶請求兩造租約終止後相當於租金之不當得利。本件系爭房屋之課稅現值為4,416,400元，此有系爭房屋之稅籍證明書在卷可證，並加計積欠之租金15萬元及12萬元，本件訴訟標的價額應核定為4,686,400元（計算式：4,416,400元+15萬元+12萬元=4,686,400元），應徵第一審裁判費47,431元（附帶請求按月給付之部分不併計）。爰依民事訴訟法第249條第1項但書規定，命原告於收受本裁定後5日內補繳裁判費，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 112 年 10 月 6 日
民事第三庭 法 官 劉承翰

上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於訴訟標的價額之核定部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。其餘部分不得抗告。

中 華 民 國 112 年 10 月 6 日
書記官 葉卉羚