

臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度補字第2584號

原告 朱芳成

訴訟代理人 魏光玄律師

被告 穎宸實業有限公司

法定代理人 黃豪瑋

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣63萬2,440元。

原告應於收受本裁定後5日內補繳第一審裁判費新臺幣6,940元，如逾期未補繳，即駁回原告之訴。

理 由

一、按「中華民國112年11月14日修正之民事訴訟法第77條之2第2項、第77條之19及第77條之22第2項施行前已繫屬之事件；……仍適用修正前之規定。」，現行民事訴訟法施行法第19條，定有明文。經查，上開民事訴訟法第77條之2第2項之規定業於112年11月29日經總統以總統華總一義字第11200103511號令修正公布，並自公布日施行。依中央法規標準法第13條規定，前開修正後之民事訴訟法條文即自112年12月1日起生效。次查，本件訴訟繫屬之日期為112年11月29日，有本院收件章為憑，早於前開修法生效之日，故本件關於民事訴訟法第77條之2第2項之適用，仍應適用修正前之規定，先予敘明。

二、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。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。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項及修法前之第77條之2分別定有明

01 文。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，
02 故房屋所有權人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以
03 房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，不得併
04 將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗字
05 第429號裁定意旨參照）。

06 二、經查，原告起訴主張被告於原告依法終止兩造間之房屋租賃
07 契約後，仍無權占有其所有門牌號碼臺中市○○區○○路00
08 0巷00弄0號建物（下稱系爭房屋），為此提起本件訴訟，聲
09 明請求被告應將系爭房屋騰空遷讓返還原告，並請求租賃期
10 間已發生之租金新臺幣（下同）15萬元、懲罰性違約金15萬
11 元、水電費1萬6,090元，及依消費借貸關係請求之公證費用
12 3,750元，暨自起訴狀繕本送達被告翌日起至騰空遷讓返還
13 系爭房屋之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利7萬
14 5,000元。就遷讓系爭房屋部分之訴訟標的價額，應按系爭
15 房屋之客觀價值即原告於112年1、2月間向訴外人余謹購買
16 系爭房屋之交易價額31萬2,600元核定之。另就已發生之租
17 金15萬元、懲罰性違約金15萬元、水電費1萬6,090元，及依
18 消費借貸關係請求之公證費用3,750元，其請求權基礎各有
19 不同，核屬以一訴主張數項標的，應合併計算價額。至原告
20 訴請被告自起訴狀繕本送達被告翌日起至騰空遷讓返還系爭
21 房屋之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利7萬5,000
22 元部分，依民事訴訟法第77條之2第2項規定不併算其價額。
23 因此，本件訴訟標的價額核定為63萬2,440元【312,600元＋
24 150,000元＋150,000元＋16,090元＋3,750元＝632,440
25 元】，而應徵第一審裁判費6,940元。故依民事訴訟法第249
26 條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，
27 逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

28 中 華 民 國 112 年 12 月 18 日
29 民事第一庭 法 官 趙蕙涵

30 以上正本係照原本作成。

31 本裁定得抗告。

01 中 華 民 國 112 年 12 月 18 日
02 書記官 林俐