

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度補字第171號

原告 翁震宇

被告 黎美香

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94萬5,433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1萬0,350元，如逾期未補繳，即駁回原告之訴。

理 由

一、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。以一訴附帶請求其起訴後之孳息、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項及第77條之2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交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，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號裁定看法相同）。

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契約後，仍無權占有其所有門牌號碼臺中市○區○○街00號15樓之8建物（下稱系爭房屋），為此提起本件訴訟，聲明請求被告應將系爭房屋騰空遷讓返還原告，並請求租賃期間已發生之租金新臺幣（下同）5萬3,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自民國113年1月5日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付違

約金2萬6,500元及相當於租金之不當得利2萬6,500元。就遷讓系爭房屋部分之訴訟標的價額，應參酌系爭房屋112年度課稅現值88萬3,600元核定，有112年房屋稅繳款書附卷可稽。另就已發生之租金5萬3,000元、違約金及相當於租金之不當得利部分，請求權基礎不一，核屬以一訴主張數項標的，應合併計算價額。關於前開違約金及相當於租金之不當得利部分，原告聲明請求之金額係自113年1月5日起算至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，依民事訴訟法第77條之2第2項之規定，就原告請求113年1月5日起至同年月9日（見起訴狀所蓋印本院收發章日期為113年1月10日）該期間5天之損害金，核屬一訴附帶請求其起訴前之損害賠償、違約金，應併算其價額，經核算該部分之金額為8,833元（計算式：53000×5/30=8833，元以下4捨5入）。因此，本件訴訟標的價額核定為94萬5,433元【即883,600+53,000+8,833=945,433】，而應徵第一審裁判費1萬0,350元。故依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
民事第一庭 法 官 趙蕙涵

正本係照原本作成

如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
書記官 林俐