

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度補字第2008號

原告 張德村

被告 長彥科技有限公司

法定代理人 蔡佳璋

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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別定有明文。又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。同法第77條之2第1項、第2項亦定有明文。次按所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，其以租賃關係已經終止為原因，請求返還土地或遷讓房屋之訴，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，應以起訴時土地或房屋之交易價額為準（最高法院107年度台抗字第117號裁定意旨參照）。再按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，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院99年度台抗字第275號裁定意旨參照）。

二、經查，原告訴之聲明係請求被告應將坐落臺中市○○區○○街000號之房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告，並給付積欠之租金新臺幣（下同）34萬元、違約金8萬元及自

民國113年8月1日起至清償之日止，按年息5%計算之利息等語。原告請求返還系爭房屋部分，依據原告提出系爭房屋於113年度房屋稅繳款書之課稅現值核定，系爭房屋之訴訟標的價額為624,600元；另請求給付積欠租金34萬元及違約金8萬元部分，加計自113年8月1日起至起訴日之前1日即113年8月25日止，按年息5%計算之利息1,438元（計算式如附表所示，小數點以下四捨五入），訴訟標的價額為421,438元（計算式：340,000元+80,000元+1,438元=421,438元），亦應併算其價額。故本件訴訟標的價額核定為1,046,038元（計算式：624,600元+421,438元=1,046,038元），應徵第一審裁判費11,395元。茲依民事訴訟法第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，如未依期補正，即駁回原告之訴，特此裁定。

中華民國 113 年 8 月 29 日
民事第三庭 法官 劉承翰

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元；其餘命補正部分，不得抗告。

中華民國 113 年 8 月 29 日
書記官 許宏谷

附表

請求項目	編號	類別	計算本金	起算日	終止日	計算基數	年息	給付總額
項目1 (請求金額42萬元)	1	利息	42萬元	113年8月1日	113年8月25日	(25/365)	5%	1,438.36元
	小計							

(續上頁)

01

合計	42 萬 1,438 元
----	--------------------