

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度補字第2120號

原告 宏莉凱開發股份有限公司

法定代理人 林慶安

被告 華冠食品原料有限公司

法定代理人 邱于桐

一、上列當事人間請求返還不動產等事件，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、第77條之2分別定有明文。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）。而租約終止後之租賃物返還請求權，與出租人依約之租金請求權間，二者訴訟標的並不相同，亦非同時存在，自無主從關係，該租金請求非返還房屋之附帶請求，自應併算其價額（最高法院106年度台

01 抗字第1221號民事裁定意旨參照)。

02 二、經查，原告起訴請求被告將門牌號碼為臺中市○○區○○路
03 000號之不動產（下稱系爭不動產）騰空遷讓返還予原告，
04 並請求被告給付終止契約前積欠之租金新臺幣（下同）212,
05 100元，及起訴後繼續占有系爭不動產所生相當租金不當得
06 利每月30,000元。依上開說明，原告以租賃關係終止為原因
07 起訴請求被告遷讓房屋，訴訟標的價額應以起訴時房屋之交
08 易價額為準，又原告請求被告給付租約終止前積欠之租金21
09 2,000元部分應併算其價額，就原告請求被告給付起訴後相
10 當租金之不當得利則不併算其價額。惟原告未提出系爭不動
11 產起訴時之交易價格，致本院無從核定訴訟標的價額命其補
12 繳裁判費，是原告應提出系爭不動產之113年房屋稅繳款
13 書，並依113年房屋稅繳款書所載房屋之課稅現值，加計原
14 告請求被告給付租約終止前積欠之租金212,000元之總和，
15 該金額即為原告本件請求之訴訟標的金額，原告並應依民事
16 訴訟法第77條之13所定費率，按訴訟標的金額補繳裁判費
17 （請參司法院Web版計算程式[https://www.judicial.gov.t](https://www.judicial.gov.tw/tw/c0-0000-00000-0ff46-1.html)
18 [w/tw/c0-0000-00000-0ff46-1.html](https://www.judicial.gov.tw/tw/c0-0000-00000-0ff46-1.html)）。

19 三、茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁
20 定後5日內補正上列事項，如逾期未補正，即駁回原告之
21 訴。

22 中 華 民 國 113 年 9 月 24 日
23 民事第三庭 法官 林秉賢

24 正本係依原本製作。

25 本裁定不得抗告。

26 中 華 民 國 113 年 9 月 26 日
27 書記官 巫偉凱