

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度訴字第2166號

原告 亞米餐飲股份有限公司

法定代理人 陳維國

訴訟代理人 謝享穎律師

被告 王雅雯

一、按當事人聲請調解而不成立，如聲請人於調解不成立證明書送達後十日之不變期間內起訴者，視為自聲請調解時，已經起訴。調解不成立後三十日內起訴者，當事人應繳之裁判費，得以其所繳調解之聲請費扣抵之，民事訴訟法第419條第3項、第77條之20第2項定有明文。次按訴訟標的之價額，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；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第1項前段、第2項分別定有明文。又所謂因租賃權涉訟，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、32年抗字第765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、上列當事人間請求返還房屋等事件，原告起訴雖據繳納裁判費新臺幣（下同）5,830元。惟查原告訴之聲明請求被告應將坐落於臺中市○○區○○段0000○號建物（門牌號碼：臺

01 中市○○區○○路○段000巷0號，下稱系爭房屋)騰空遷讓
02 返還予原告，並請求被告自民事聲請調解狀繕本送達翌日起
03 至遷讓返還系爭房屋予原告之日止，按月給付原告36,000
04 元，暨請求被告給付積欠租金766,000元，及自民事聲請調
05 解狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利
06 息。揆諸上開說明，就遷讓系爭房屋部分之訴訟標的價額，
07 應參酌系爭房屋112年度課稅現值622,400元核定，此有112
08 年房屋稅籍證明書附卷可稽。另就已發生之租金766,000元
09 部分，請求權基礎不一，核屬以一訴主張數項標的，應合併
10 計算價額。至原告自民事聲請調解狀繕本送達翌日起至遷讓
11 返還系爭房屋予原告之日止之相當租金不當得利之附帶請
12 求，則不併算價額。基此，本件訴訟標的價額核定為1,388,
13 400元【計算式：622,400元+766,000元=1,388,400元】，
14 應徵第一審裁判費14,761元。扣除原告聲請調解時已繳聲請
15 費1,000元及調解不成立後起訴已繳裁判費5,830元，尚不足
16 7,931元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原
17 告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，
18 特此裁定。

19 中 華 民 國 113 年 8 月 6 日
20 民事第五庭 法 官 陳冠霖

21 正本係照原本作成

22 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
23 費新臺幣1,000元。

24 中 華 民 國 113 年 8 月 6 日
25 書記官 廖日晟