

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度補字第2183號

原告 黃涵佳
被告 劉珮岑即劉冠嫻

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。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第2項分別定有明文。次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，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號裁定參照）。又租約終止後之租賃物返還請求權，與原告依約定之租金請求權，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年度台抗字第1221號、107年度台抗字第897號裁定意旨參照）。

二、經查，原告起訴請求被告將臺中市○○區○○路○段000號15樓之7之房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告，並給付原告新臺幣（下同）4萬8,600元，及自民國113年9月12日起至被告騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告4萬8,600元。關於遷讓系爭房屋部分，訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額核定之，然系爭房屋起訴時因無實際交易價格供本院判斷，爰參以臺中市政府地方稅務局113年10月4日房屋稅籍證明書所核定之系爭房屋課稅現值，核定遷讓系爭房屋部分之訴訟標的價額為52萬7,000元。又原告請

01 求4萬8,600元部分，係原告依兩造租賃契約之租金請求權，
02 和上開租賃物返還請求權之訴訟標的並不相同，亦非同時存
03 在，自無主從關係，故應併算其價額。至按月給付原告4萬
04 8,600元部分，性質為相當於租金之不當得利，核屬就遷讓
05 系爭房屋部分之附帶請求，不併算其價額。是本件訴訟標的
06 價額應核定為57萬5,600元（計算式：52萬7,000元+4萬8,6
07 00元=57萬5,600元），應徵第一審裁判費6,280元，茲依民
08 事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定送達後5
09 日內補繳，逾期未繳，即駁回其訴。

10 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日
11 民事第四庭 法 官 謝佳諮

12 上正本係照原本作成。

13 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕
14 本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

15 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日
16 書記官 張峻偉