

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度訴字第1922號

原告 詹瓊華

被告 曾適鑾

兼

訴訟代理人 何文吉

共同

訴訟代理人 賴銘耀律師

一、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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項分別定有明文。又按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，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，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號裁定參照）。

二、上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴僅繳納部分裁判費。依原告民國113年10月15日民事陳報狀七，原告聲明請求：（一）被告何文吉應遷讓房屋、移除一樓室內之油式變壓器、三融絲電源啟動器（電源開關）及所有私自設置之電線、移除擺放在人行道之機油回收箱、拆除一樓後方所增設的天花板、移除房屋外牆上所有廣告及招牌、移除從二樓轉供電源至一樓之所有電線、將房屋損毀處及所有因放置機車器具與輪胎導致室內地板及牆壁所造成之汙漬回復原狀及返還房屋所有鑰匙。（二）被告何文吉、鉞新機車行代表人被告曾適鑾應將營業登記遷出。（三）被告何文吉從民國113年9月1日應給付原告相當於租金之不當得利，並從同年7月

01 1日起給付相當於租金金額之一倍違約金，直到搬遷還屋為
02 止，並按週年利率5%計算至清償日止（違約金1個月金額新
03 臺幣〈下同〉34000元，換算1日為1333元）。（四）被告何
04 文吉應返還修繕抽水機8900元費用。其中聲明第1項係基於
05 房屋所有權人地位請求被告何文吉將臺中市○○區○○路
06 0段000號房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還，依前開說明，應
07 以房屋起訴時之交易價額為準；另聲明第2項請求被告將鉞
08 新機車行之營業登記自系爭房屋遷出，係主張被告以占有房
09 屋以外之方法，妨害原告所有權能之圓滿行使，與原告請求
10 遷讓返還之經濟利益與訴訟目的相同（最高法院105年度台
11 抗字第504號、臺灣高等法院112年度抗字第897號裁定亦同
12 此見），應依其中價額最高者定之，且因兩者價額相同，無
13 庸重覆計算。是聲明第1項、第2項訴訟標的價額即為系爭房
14 屋之價額，復參酌原告行使優先承買權購買系爭房屋及其坐
15 落土地之價金為1400萬元，又衡以國稅局對於無法提出房、
16 地分別實際價格時，房、地比約為3比7，故系爭房屋估算交
17 易價額為420萬元（計算式： $1400\text{萬元} \times 0.3 = 420\text{萬元}$ ）。聲
18 明第3項請求被告何文吉自113年9月1日起至遷讓返還系爭房
19 屋之日止，按月給付3萬4000元相當於租金之不當得利，及
20 自113年7月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按日給付133
21 3元違約金部分，依民事訴訟法第77條之2第1項、第2項規
22 定，應併算至原告起訴日之前1日即113年7月3日之價額，則
23 訴訟標的價額應為3999元（計算式： $1333\text{元} \times 3\text{日} = 3999$
24 元）。聲明第4項訴訟標的金額為8900元。

25 三、從而，本件訴訟標的價額應核定為421萬2899元（計算式： 4
26 $20\text{萬元} + 3999\text{元} + 8900\text{元} = 0000000\text{元}$ ），應徵第一審裁判
27 費4萬2778元，扣除原告前已繳納之4萬1392元，尚應補繳13
28 86元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收
29 受本裁定送達5日內補繳上述不足額之裁判費，逾期不繳，
30 即駁回其訴，特此裁定。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日

民事第六庭 法官 謝慧敏

01
02
03
04
05
06

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 11 月 11 日

書記官 張隆成