

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度補字第2184號

原告 臺中市政府運動局

法定代理人 游志祥

訴訟代理人 李育錚律師

蔡宜靜律師

被告 達賚實業股份有限公司

法定代理人 吳泳鋒

上列當事人間請求返還租賃標的物等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣3億1,574萬6,304元。

原告應於本裁定送達後5日內，補繳第一審裁判費新臺幣257萬1,775元，逾期未繳，即駁回其訴。

理 由

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。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。至附帶請求於起訴前所生之孳息、損害賠償、違約金或費用者，因其數額已可確定，應併算其價額。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，若所有權人僅對無權占有人請求遷讓房屋，固不得併將房屋坐落土地之價額計算在內，惟所有權人若對無權占有人併請求返還土地及遷讓房屋，二者訴訟標的不同，亦無主從關係，自應併算其價額。

二、經查：

(一) 原告起訴請求被告應將門牌號碼臺中市○○區○○路000號建物(下稱系爭建物)騰空返還予原告；請求被告應

01 將坐落臺中市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）
02 上之地上物清除，並將上開土地騰空返還予原告；請求被
03 告應自民國114年8月12日起至返還系爭建物及土地之日
04 止，按月給付原告新臺幣（下同）14萬6,131元，及自應
05 給付日之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
06 息。

07 （二）就騰空返還建物部分，訴訟標的價額應以系爭建物起訴時
08 之交易價額核定之，然系爭建物起訴時因無實際交易價格
09 供本院判斷，爰參以臺中市政府地方稅務局房屋稅課稅明
10 細表所核定系爭建物之課稅現值共2,523萬4,500元（計算
11 式：1,867萬1,500元+99萬1,600元+557萬1,400元），
12 而系爭建物面積為8,952.76平方公尺，原告主張被告占用
13 面積為396.8平方公尺，核定此部分之訴訟標的價額為111
14 萬8,432元（計算式：2,523萬4,500元×396.8/8,952.7
15 6，元以下四捨五入）。

16 （三）就返還土地部分，訴訟標的價額應以系爭土地起訴時之交
17 易價額為準，然系爭土地起訴時因無實際交易價格供本院
18 判斷，爰參以系爭土地於原告起訴時之公告土地現值為每
19 平方公尺6萬3,500元，原告主張被告占用面積為4,954.25
20 平方公尺，核定此部分訴訟標的價額為3億1,459萬4,875
21 元（計算式：6萬3,500元×4,954.25平方公尺）。

22 （四）就按月給付部分，原告請求自114年8月12日起至起訴前1
23 日即114年8月18日止之相當於租金之不當得利3萬2,997元
24 （計算式：14萬6,131元×7/31，元以下四捨五入），其
25 數額已可確定，應併算其價額。至原告附帶請求114年8月
26 19日起訴後之相當於租金之不當得利及法定遲延利息部
27 分，則不併算其價額。

28 （五）綜上，本件訴訟標的價額應核定為3億1,574萬6,304元
29 （計算式：111萬8,432元+3億1,459萬4,875元+3萬2,99
30 7元），應徵第一審裁判費257萬1,775元。茲依民事訴訟
31 法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定送達後5日內

01 補繳，逾期未繳，即駁回其訴。

02 三、依民事訴訟法第249條第1項但書規定，裁定如主文。

03 中 華 民 國 114 年 11 月 25 日

04 民事第四庭 法官 董庭誌

05 正本係照原本作成。

06 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
07 告裁判費新臺幣1,500元。

08 中 華 民 國 114 年 11 月 26 日

09 書記官 王政偉