

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度補字第2393號

原告 富德嘉股份有限公司

法定代理人 駱彥良

被告 詹易霖

鮮暉台菜有限公司

法定代理人 詹鼎奎

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣64,482,169元。

原告應於本裁定送達後20日內，補繳第一審裁判費新臺幣485,011元，逾期未繳，即駁回其訴。

理 由

一、上列當事人間請求返還房屋等事件，原告起訴後繳納裁判費新臺幣（下同）113,001元。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；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項前段、第77條之2第1項前段、第2項分別有明文。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，請求返還租賃物之訴，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，應以租賃物之價額為準（最高法院32年度抗字第765號民事裁定意旨參照）。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有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，核定其訴訟標的之價額，不得

01 併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗
02 字第429號民事裁定參照）。

03 二、查原告以兩造間租賃關係已於114年5月31日屆期終止為由，
04 請求(一)被告應將臺中市○○區○○段0000○號即門牌號碼臺
05 中市○○區○○○路0段000號建物（下稱系爭房屋）遷出並
06 返還予原告。(二)被告詹易霖應自114年6月1日起至遷讓系爭
07 房屋止，按日給付原告15,333元。(三)被告鮮暉台菜有限公司
08 （下稱鮮暉公司）應自114年6月1日起至遷讓系爭房屋止，
09 按日給付原告15,333元。(四)第(二)、(三)項聲明，如有任一被告
10 已為給付，其餘被告於其給付範圍內，同免給付義務。(五)被
11 告詹易霖應自114年6月1日起至遷讓系爭房屋止，按日給付
12 原告15,333元違約金。(六)被告鮮暉公司應自114年6月1日起
13 至遷讓系爭房屋止，按日給付原告15,333元違約金。(七)第
14 (五)、(六)聲明，如有任一被告已為給付，其餘被告於其給付範
15 圍內，同免給付義務。揆諸前揭說明，此部分訴訟標的價額
16 之核定，(一)遷出房屋部分應以系爭房屋起訴時之交易價額為
17 準，而依本院職權查調同區域鄰近相似房地臺中市○○區○
18 ○○路0段000號商業用於113年7月28日之實價登錄資料每平
19 方公尺為122,939元，依此計算系爭建物及坐落土地價值
20 後，參考國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，房、
21 地比約為3比7之課稅原則，系爭房屋之價值約為61,323,571
22 元【計算式： $122,939 \times 1,662.71 \times 3/10 \div 61,323,571$ ，小數
23 點以下四捨五入】，加計(二)請求按日給付相當於租金之不當
24 得利及違約金部分，為對不同被告請求不真正連帶債務，乃
25 以一訴主張數項標的，自訴訟經濟上觀之，訴訟目的尚屬一
26 致，應僅計為同一訴訟標的價額，經計算至起訴前一日為3,
27 158,598元【計算式： $(15,333 + 15,333) \times (30 + 31 + 31 +$
28 $11) = 3,158,598$ 】。是本件訴訟標的價額核定為64,482,16
29 9元（計算式： $61,323,571 + 3,158,598 = 64,482,169$ ），
30 應徵第一審裁判費598,012元，扣除原告已經繳納之113,001
31 元，尚應補繳485,011元。茲依民事訴訟法第249條第1項但

書之規定，限原告於收受本裁定送達20日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 114 年 10 月 2 日

民事第五庭 法 官 王奕勳

中 華 民 國 114 年 10 月 2 日

書記官 簡芳敏

上正本係照原本作成。

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1,500元。