

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度補字第2777號

原告 瑞麟美又美食品有限公司

法定代理人 蔡玉春

被告 家谷生活美學股份有限公司

兼 法 定

代 理 人 邱金財

一、上列當事人間請求返還房屋等事件，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；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）。

二、查：原告以兩造間租賃關係已終止為由，第一項、第二項聲明請求：被告家谷生活美學股份有限公司應將門牌號碼臺中市○○區○○路000號整棟（建號：臺中市○○區○○段000○號，下稱系爭建物）騰空遷讓返還原告，並將營利事業登記地址自系爭建物遷出或撤銷，乃以一訴主張數項標的，訴訟目的均係為所有權排他效力取回系爭建物，其經濟目的同一，應僅計為同一訴訟標的價額，揆諸前揭說明，此部分訴訟標的價額之核定，應以系爭建物起訴時之交易價額為準，

01 而依原告所提房屋課稅現值資料，系爭建物115年期課稅現  
02 值為新臺幣（下同）5,488,800元，有臺中市政府地方稅務  
03 局房屋稅籍證明書附卷可稽，自應以此計算系爭建物之價  
04 額；又聲明第三項請求：被告連帶給付自民國114年9月1日  
05 起至遷讓返還系爭建物之日止，其中自114年9月起至115年8  
06 月底每月529,200元，自115年9月起以後每月556,500元計算  
07 之相當於租金之不當得利，並按週年利率百分之5計算之利  
08 息，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，原告之請求計算至  
09 起訴前一日（即114年10月26日）之部分已可得特定，而應  
10 併算其價額。是本件訴訟標的價額核定為6,555,319元（計  
11 算式：5,488,800元＋相當於租金之不當得利529,200元×2月  
12 十利息8,119元＝6,555,319元，元以下四捨五入），應徵第  
13 一審裁判費78,252元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之  
14 規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即  
15 駁回其訴，特此裁定。

16 中 華 民 國 114 年 11 月 21 日  
17 民事第六庭 法 官 蔡汎沂

18 以上正本係照原本作成。

19 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向  
20 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補  
21 繳裁判費部分，不得抗告。

22 中 華 民 國 114 年 11 月 21 日  
23 書記官 陳宇萱