

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度補字第896號

原告 榮禾益蔬果批發有限公司

法定代理人 林雅如

被告 榮騰國際事業有限公司

法定代理人 張騰嶸

上列當事人間請求返還房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣13,268,244元。

原告應於本裁定送達後15日內，補繳第一審裁判費新臺幣147,276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）。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號民事裁定參照）。再請求返還房屋同時請求給付租約終止前已發生之欠租，二者訴訟標的並不相同，且非同時存在，自無主從關

01 係，該租金請求尚非返還房地之附帶請求，應與返還房地之
02 訴訟標的合併計算其價額（最高法院107年度台抗字第897號
03 民事裁定意旨參照）。

04 二、查原告以終止兩造間租賃關係為由，請求被告應將門牌號碼
05 臺中市○○區○○路0段00號4樓房屋遷出，並騰空遷讓返還
06 及辦理公司遷出登記暨給付積欠租金與相當於租金之不當得
07 利，另以無權占有為由，請求被告應將同段52號之1、2、3
08 樓及地下1樓（與4樓合稱系爭房屋）騰空遷讓，並回復原狀
09 返還予原告。揆諸前揭說明，此部分訴訟標的價額之核定，
10 (一)遷出房屋部分應以系爭房屋起訴時之交易價額為準，而依
11 本院職權查調同區域鄰近相似房地臺中市○○區○○路0段0
12 0號2樓辦公用於112年4月12日之實價登錄資料每平方公尺為
13 194,287元，依此計算系爭房屋及坐落土地價值為44,054,57
14 7元【計算式：194,287×(4層建物面積39.88+3層建物面積
15 51.59+2層建物面積56.38+1層建物面積53.04+地下層建
16 物面積25.86) = 44,054,577】，參考國稅局對於無法提出
17 房、地分別實際價格時，房、地比約為3比7之課稅原則，系
18 爭房屋之價值約為13,216,373元(44,054,577×3/10 = 13,21
19 6,373，小數點以下四捨五入)；(二)請求公司登記遷出部
20 分，乃以一訴主張數項標的，訴訟目的均係為所有權排他效
21 力取回系爭房屋4樓所有權及排除對所有權之侵害，其經濟
22 目的同一，自訴訟經濟上觀之，與請求遷出並騰空遷讓返還
23 系爭房屋4樓之訴訟目的尚屬一致，不超出終局標的範圍，
24 屬互相競合，應僅計為同一訴訟標的價額；(三)依兩造間租賃
25 契約之法律關係，請求給付欠繳租金36,000元(依起訴狀
26 肆、請求權基礎之三被告應依民法第439條給付原告36,000
27 元所載，訴之聲明僅記載26,000元應係誤繕，逕予更正)，
28 應併算其價額，至上開欠繳租金請求被告給付自起訴狀繕本
29 送達翌日起至清償日止之法定遲延利息，係以一訴附帶請求
30 起訴後之孳息，不併算其價額；(四)按月給付相當於租金之不
31 當得利部分，經計算至起訴前一日為15,871元(計算式詳如

01 附表)。是本件訴訟標的價額核定為13,268,244元（計算
02 式：13,216,373+36,000+15,871=44,106,448），應徵第
03 一審裁判費147,276元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書
04 之規定，限原告於收受本裁定送達15日內補繳，逾期不繳，
05 即駁回其訴，特此裁定。

06 中 華 民 國 114 年 5 月 14 日
07 民事第五庭 法官 王奕勳

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 費新臺幣1,500元。

11 中 華 民 國 114 年 5 月 14 日
12 書記官 張祐誠

13 附表：（新臺幣，元以下四捨五入）

計算本金	起算日	終止日	計算基數	給付總額
3,000元	113年12月16日	114年04月01日	(107/365)	879元
12,000元	113年01月01日	114年04月01日	(1+91/365)	14,992元
合計				15,871元