

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度訴字第3092號

原告 宏悅工業有限公司

法定代理人 林宥任

訴訟代理人 蔡昆宏律師

被告 丁茂科技實業有限公司

法定代理人 林進驊

上列當事人間請求返還租賃物等事件。原告起訴雖據繳納裁判費新臺幣（下同）17,529元、265,443元（本院卷第59、71頁），惟查原告主張兩造簽立房屋租賃契約（下稱系爭租約），因系爭租約約定之租期於114年8月10日屆期，起訴請求：（一）被告應將門牌號碼臺中市○里區○○○路00號房屋1樓約60坪，及2樓全部（下合稱系爭房屋）遷讓返還予原告。（二）被告應自民國114年8月11日起至遷讓返還第1項房屋之日止，按月給付原告186,000元（本院卷第11頁）。嗣原告變更聲明為：（一）被告應將系爭房屋如臺中市大里地政事務115年4月28日土地複丈成果圖上如編號A1面積233.91平方公尺即1樓部分、A1+A2面積405.49平方公尺即2樓全部及編號B為前方地坪面積38.13平方公尺範圍，騰空遷讓返還與原告。（二）被告應自114年8月11日起至遷讓返還第1項房屋之日止，按月給付原告186,000元。經依內政部不動產交易實價登錄查詢資料，與系爭房屋相近之同路25巷11弄13號房地，於113年4月11日交易單價為每平方公尺150,764元（計算式： $38,000,000 \div 252.05 = 150,764$ ，元以下四捨五入，下同），並參考國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，房、地比約為3比7之課稅原則，計算土地每平方公尺為105,535元（計算式： $150,764 \times 0.7 = 105,535$ ），房屋每平方公尺為45,229元（計算式： $150,764 \times 0.3 = 45,229$ ），依此計算請求返還部分價值為32,943,472元【計算式： $105,535 \times \text{土地面積} 38.13 + 45,229 \times \text{房屋面積} (233.91 + 405.$

01 49) = 32,943,472】，是本件訴訟標的價額核定為33,222,472元
02 (計算式：32,943,472 + 計算至起訴前一日之第(二)項按月給付18
03 6,000 ÷ 30 × 45 = 33,222,472)，應徵第一審裁判費322,924元，原
04 告僅繳納282,972元 (計算式：17,529 + 265,443 = 282,972)，
05 尚欠39,952元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原
06 告於收受本件裁定送達5日內，向本院補繳上述不足額之裁判
07 費，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

08 中 華 民 國 115 年 6 月 25 日
09 民事第五庭 法官 王奕勳

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 費新臺幣1,500元。

13 中 華 民 國 115 年 6 月 25 日
14 書記官 簡芳敏