

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度補字第130號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原告 何英滿
0000000000000000
被告 汎毅企業有限公司
0000000000000000
法定代理人 張文曦
被告 鎂鋒陞有限公司
0000000000000000
法定代理人 朱韓煥
被告 艾美建材股份有限公司
0000000000000000
0000000000000000
法定代理人 吳政興
被告 廖澤隆即世承汽車商行
0000000000000000
俊達企業社
0000000000000000
0000000000000000
法定代理人 張秀惠
被告 偉匠國際企業有限公司
0000000000000000
法定代理人 楊忠頌
被告 美勳實業有限公司
0000000000000000
法定代理人 張維勳
被告 喜室材料有限公司
0000000000000000
0000000000000000
法定代理人 劉卉玲
被告 鎂鎮企業有限公司

01 0000000000000000

02 法定代理人 潘柏聰

03 被 告 宸軒科技有限公司

04 0000000000000000

05 法定代理人 廖仕傑

06 上列當事人間請求返還租賃物事件，本院裁定如下：

07 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
08 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
09 之利益為準；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。
10 但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價
11 額，應依其中價額最高者定之；以一訴附帶請求其起訴後之
12 孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。民事訴
13 訟法第77條之1、第77條之2定有明文。次按，民事訴訟法第
14 77條之9所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴
15 訟而言，其以租賃關係已經終止為原因，請求返還租賃物之
16 訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟
17 標的，其訴訟標的之價額，應以租賃物之價額為準；出租人
18 對於承租人之租賃物返還請求權，係以該物永久的占有之回
19 復為標的，以此項請求權為訴訟標的時，其價額應以該物之
20 價額為準（最高法院32年抗字第765號、73年台抗字第297號
21 裁判要旨參照）。

22 二、查依原告民國114年1月17日提出民事陳報暨訴之變更追加狀
23 聲明：(一)被告汎毅企業有限公司應將如附表一所示地址之房
24 屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告；(二)被告鎂鏵陞有
25 限公司、艾美建材股份有限公司、世承汽車商行、俊達企業
26 社、偉匠國際企業有限公司、美勳實業有限公司、喜室材料
27 有限公司、鎂鎮企業有限公司、宸軒科技有限公司應分別將
28 如附表2所示承租房屋騰空遷讓返還予原告；(三)被告汎毅企
29 業有限公司應返還原告新臺幣（下同）1,448,400元及自民
30 國113年10月1日起按年息百分之5計算之利息，並自114年1
31 月1日起，按月給付原告482,800元至被告鎂鏵陞有限公司、

01 艾美建材股份有限公司、世承汽車商行、俊達企業社、偉匠
02 國際企業有限公司、美勳實業有限公司、喜室材料有限公
03 司、鎂鎮企業有限公司、宸軒科技有限公司分別將其所承租
04 之房屋騰空遷讓返還與原告止；(四)被告宸軒科技有限公司、
05 鎂鎮企業有限公司應給付電表電號為00000000000之電費5,1
06 73元予原告；(五)被告鎂鏵陞有限公司、艾美建材股份有限公
07 司、世承汽車商行、俊達企業社、偉匠國際企業有限公司、
08 美勳實業有限公司、喜室材料有限公司、鎂鎮企業有限公
09 司、宸軒科技有限公司應共同給付電表電號為00000000000
10 之電費1,401元予原告等語。

11 三、關於聲明第1、2項之部分，原告係分別依租賃契約、民法第
12 455條、第767條等規定請求被告返還系爭房屋，最終之經濟
13 目的同一，依照前揭說明，應均以系爭房屋之價值為據。經
14 查，系爭房屋之課稅現值詳如附表一之「課稅現值」欄所
15 示，此有原告所提出之房屋稅籍證明書在卷可憑，是此部分
16 訴訟標的價額應核定為3,753,000元；聲明第3項之訴訟標的
17 價額應核定為1,466,455元【計算式：1,448,400元 + (1,44
18 8,400元 \times 91/365 \times 5%) = 1,466,455.4，元以下四捨五
19 入)】；聲明第4、5項之訴訟標的價額則分別為5,173元、
20 1,401元。是本件訴訟標的價額核定為5,226,029元（計算
21 式：3,753,000元 + 1,466,455元 + 5,173元 + 1,401 = 5,226,
22 029元），故本件訴訟標的價額核定為5,226,029元，依修正
23 前臺灣高等法院民事訴訟、強制執行費用提高徵收額數標準
24 第2條之規定，應徵第一審裁判費52,777元。茲依民事訴訟
25 法第249條第1項但書之規定，命原告於收受本裁定送達後5
26 日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

27 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日
28 民事第五庭 法官 潘怡學

29 上正本係照原本作成。

30 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕
31 本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

03 附表一：（金額為新臺幣）
04

建物地址	課稅現值
臺中市○○區○○里○○路○段000巷00弄0000號	412,000元
臺中市○○區○○里○○路○段000巷00弄0000號	265,100元
臺中市○○區○○里○○路○段000巷00弄0000號	218,800元
臺中市○○區○○里○○路○段000巷00弄0000號	218,800元
臺中市○○區○○里○○路○段000巷00弄0000號	265,100元
臺中市○○區○○里○○路○段000巷00弄0000號	218,800元
臺中市○○區○○里○○路○段000巷00弄0000號	265,100元
臺中市○○區○○里○○路○段000巷00弄0000號	218,800元
臺中市○○區○○里○○路○段000巷00弄0000號	265,100元
臺中市○○區○○里○○路○段000巷00弄0000號	218,800元
臺中市○○區○○里○○路○段000巷00弄0000號	265,100元
臺中市○○區○○里○○路○段000巷00弄0000號	218,800元
臺中市○○區○○里○○路○段000巷00弄0000號	218,800元
臺中市○○區○○里○○路○段000巷00弄0000號	265,100元
臺中市○○區○○里○○路○段000巷00弄0000號	218,800元
合計	3,753,000元