

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度補字第1235號

原告 謝炳煌

被告 林勝和

一、上列當事人間請求遷讓房屋等事件，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，無交易價額者以原告就訴訟標的所有之利益為準，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別定有明文。又以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。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。同法第77條之2第1項、第2項亦定有明文。次按所謂因租賃權涉訟，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，請求返還土地或遷讓房屋之訴，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，應以起訴時土地或房屋之交易價額為準（最高法院107年度台抗字第117號裁定意旨參照）。再按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權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為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院99年度台抗字第275號裁定意旨參照）。

二、經查，原告訴之聲明係請求被告應將坐落臺中市○○區○○路000號8樓之2房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還原告，另應給付積欠之租金、水電費及管理費共計新臺幣（下同）100,558元，並應自民國114年3月15日起至遷讓房屋止，按月給付原告相當於租金8,000元之不當得利等語。原告請求返還系爭房屋部分，依據原告提出系爭房屋於115年度房屋稅籍證明書之課稅現值核定，系爭房屋之訴訟標的價額為204,000元。另請求積欠之租金、水電費、管理費計100,558元，以

01 及自114年3月15日起至起訴日之前1日即115年4月28日止，
02 按月以8,000元計算之不當得利104,000元（計算式如附表所
03 示），亦應併算其價額。故本件訴訟標的價額核定為408,55
04 8元（計算式：204,000元+100,558元+104,000元=408,558
05 元），應徵第一審裁判費5,530元。茲依民事訴訟法第249條
06 第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，如
07 未依期補正，即駁回原告之訴，特此裁定。

08 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日
09 民事第三庭 法 官 劉承翰

10 以上正本係照原本作成。

11 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，
12 向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元；其餘命
13 補正部分，不得抗告。

14 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日
15 書記官 許宏谷

16 附表

17

請求項目	計算本金	起算日	終止日	計算基數	按月給付金額	給付總額
不當得利	8,000元	114年3月15日	115年4月28日	13	8,000元	10萬4,000元
						10萬4,000元
合計						10萬4,000元