臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度補字第2091號

原　　告　楊志元

訴訟代理人　李斌律師

被　　告　長門國際有限公司

000000000000000000

法定代理人　蔡莛葳

000000000000000000

000000000000000000

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；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項及第77條之2第2項分別定有明文。

二、經查，本件原告聲明第1至4項請求：「㈠被告應將門牌號碼臺中市○區○○街00號房屋（含地下一樓53A、55號兩個汽車停車位，下合稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告。㈡被告應將公司登記地址及營業（稅籍）登記地址自系爭房屋辦理遷出登記。㈢被告應自民國115年7月22日起至騰空遷讓返還系爭房屋予原告之日止，按月給付原告新臺幣（下同）21萬9,600元。㈣被告應給付原告6,235元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息」，屬因財產權而起訴，其中聲明第1、2項部分，自經濟上觀之，其訴訟目的一致，均係使系爭房屋之所有權回復圓滿之狀態，應以系爭房屋起訴時之交易價額計算訴訟標的價額，則聲明第1、2項之訴訟標的價額應核定為1,407萬9,951元（計算式詳附表）；訴之聲明第3項部分，原告請求自115年7月22日起至起訴前一日即115年7月27日止相當租金之不當得利4萬2,503元（計算式：21萬9,600元×6／31＝4萬2,503元，元以下四捨五入），應合併計算其價額，至原告請求起訴後相

當於租金之不當得利部分，依上開規定則不併算其價額；訴之聲明第4項部分，原告請求被告給付積欠之水電費用，訴訟標的金額為6,235元。是本件訴訟標的價額應核定為1,412萬8,689元（計算式：1,407萬9,951元＋4萬2,503元＋6,235元＝1,412萬8,689元），應徵第一審裁判費15萬4,844元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達翌日起5日內補繳，逾期未繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　27　　日

民事第二庭　法　官　陳　馥

上正本係照原本作成。

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

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　27　　日

書記官　王峻彬

附表：

依內政部不動產交易實價登錄查詢資料，與系爭房屋同一大樓之門牌號碼臺中市○區○○街00號9樓之2房屋（含土地及建物、車位）於起訴前之114年1月9日交易價值為每平方公尺19萬8,269元，而系爭房屋之總面積為216.54平方公尺（參卷附建物登記第一類謄本），則系爭房屋暨所坐落基地於起訴時之交易價格約為4,693萬3,169元（計算式：216.54平方公尺x19萬8,269元＋停車位200萬/個x2＝4,693萬3,169元，小數點以下四捨五入）。衡以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，故系爭房屋之交易價額核定為1,407萬9,951元（計算式：4,693萬3,169元x3/10＝1,407萬9,951元，小數點以下四捨五入）。