

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度補字第453號

原告 焦婷婷

被告 蔡琳

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。民事訴訟法第77之1條第1、2項及第77條之2分別定有明文。次按請求遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準(本院29年上字第935號著有判例)。再者，以一訴請求返還租賃物，並附帶請求支付租金者，其訴訟標的之價額，專以租賃物之價額為準，不得將租金支付請求權之價額併算在內(司法院院字第2536號解釋)。

二、上列當事人間終止租約事件，原告起訴未據繳納裁判費。經查：原告起訴時之聲明為：(一)確認兩造間就門牌號碼臺中市○○區○○○街000巷00號房屋(下稱系爭房屋)之租賃關係自民國115年1月22日起終止租賃契約，請求被告於判決確定後7日內遷讓返還房屋。(二)被告應將房屋原狀返還予原告。被告應將房屋回復至承租時原狀，如未履行，准由原告代為回復，費用由被告負擔。(三)被告應交還全部門鎖、鑰匙及門禁設備。(四)被告應賠償原告財物損失暫定新台幣(下同)120,000元。(五)被告自115年1月22日租約終止日起至實際返還日止，按日給付不當得利每日667元。本院核定訴訟標的價額及金額如下：

(一)聲明第1項係原告請求確認終止系爭房屋之租賃關係，並請求被告遷讓系爭房屋之訴，係以系爭房屋之租賃物返還請求權為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以系爭房屋起訴時之

01 交易價額為準，惟無交易價額，以相對人就訴訟標的所有之
02 利益為準。徵之，課稅現值是經政府核定具有客觀基準之數
03 據，配合近年政府就房地之實價登錄、兩稅合一新制，就房
04 屋稅籍證明書核定之課稅現值金額，業與市價間存有之差距
05 不大，並參酌系爭房屋位置、面積、結構、新舊、租金等資
06 料，以課稅現值核定訴訟標的價額，洵屬有據，尚無不妥。
07 依原告所陳報之系爭房屋114年期房屋稅繳款書，系爭房屋
08 之課稅現值為245,600元，揆諸前揭說明，聲明第1項之訴訟
09 標的價額應核定為245,600元。

10 (二)聲明第2項係請求被告應將系爭房屋回復至承租時之原狀，
11 是本項訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額為準，
12 即系爭房屋之課稅現值245,600元核定之。又聲明第1、2項
13 之訴訟標的雖不相同，惟訴訟目的一致，具有競合關係，訴
14 訟標的價額應以其中最高者定之，核定為245,600元。

15 (三)聲明第2項與第3項均係屬返還系爭房屋之請求，係屬訴訟目
16 的同一，不併算其訴訟標的價額。

17 (四)聲明第4項之訴訟標的金額應為120,000元。

18 (五)聲明第5項係屬相當於不當得利之租金請求，與聲明第1項請
19 求遷讓房屋間，有主從、依附及牽連關係，既為主請求之附
20 帶請求，則本項為附隨之請求，則不併計算標的價額。

21 (六)本件訴訟標的價額應核定為365,600元（計算式：245,600元
22 +120,000元=365,600元），應徵第一審裁判費5,010元。

23 三、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
24 裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

25 中 華 民 國 115 年 6 月 4 日
26 民事第六庭 法官 莊毓宸

27 以上正本係照原本作成。

28 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本
29 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，
30 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）；其他事項部分不
31 得抗告。

01 中 華 民 國 115 年 6 月 4 日
02 書記官 陳念慈