

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度訴字第2240號

原告 徐清松

被告 蔡金蘭

承康殯儀管理顧問有限公司

法定代理人 黃興俞

一、上列當事人間請求遷讓房屋事件，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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；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條之1第1項、第2項及第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。是其起訴前之孳息、損害賠償、違約金或費用等均應併算其價額。末按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有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，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗字第429號裁判意旨參照）。

二、經查，原告訴之聲明係請求：(一)被告蔡金蘭、承康殯儀管理顧問有限公司（下稱承康公司）應將坐落臺中市○區○○○路000號建物（下稱系爭建物）騰空遷讓返還予原告，及自民國115年7月10日起至騰空返還系爭建物之日止，按月給付原告新臺幣（下同）4萬元。(二)被告蔡金蘭應給付原告24萬元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償之日止，按年息5%計算之利息。(三)被告承康公司應將其營業登記自系爭建物1樓辦理遷出，並向主管機關註銷地址登記。而依前揭規定及說明，其上開聲明第1項前段之訴訟標的價額應以系爭

房屋之價值為據，經查系爭房屋最新課稅總現值為55萬4300元（計算式：28萬800元+27萬3500元=55萬4300元），並有系爭房屋之115年期房屋稅繳款書在卷可憑，故聲明第1項前段之訴訟標的價額應核定為55萬4300元；訴之聲明第1項後段請求被告應按月給付相當於租金之不當得利4萬元，其中自115年7月10日起至起訴前一日即115年7月14日屬「以一訴附帶請求其起訴前」範圍，其數額已可確定，共5日，依上開規定，應併算價額，故其聲明第1項後段之訴訟標的價額應核定為6452元（計算式：4萬元÷31日×5日=6450元，元以下四捨五入）；訴之聲明第3項請求之訴訟標的金額為24萬元；至訴之聲明第4項之訴訟標的，揆諸前揭說明，經核此部分與上開聲明第1項前段部分均係為達成原告所有系爭建物所有權圓滿狀態之目的，其經濟目的同一，應僅計為同一訴訟標的價額。綜上，本件訴訟標的價額應核定為80萬750元（計算式：55萬4300元+6452元+24萬元=80萬752元），應徵第一審裁判費1萬730元，扣除原告前已繳納裁判費1萬600元外，原告尚應補繳130元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達3日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

中 華 民 國 115 年 7 月 22 日
民事第三庭 法 官 黃品瑜

以上正本係照原本作成。

關於核定訴訟標的價額部分如不服，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；其餘部分不得抗告。

中 華 民 國 115 年 7 月 22 日
書記官 高偉庭