

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度桃補字第225號

原告 姚林蝦

姚志忠

姚奕廷

上一人

法定代理人 姚志輝

兼 共 同

訴訟代理人 陳汶錠

被告 元素健康事業有限公司

法定代理人 沈思穎

被告 魏子程

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未繳納裁判費。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、2項、第77條之2第2項分別定有明文。又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號裁判意旨參照）。經查，原告起訴請求被告元素健康事業有限公司應遷讓返還門牌號碼桃園市八德區忠孝街之房屋（詳細地址詳卷，下稱系爭房屋），並請求自民國113年1月29日起至返還系爭房屋之日止，按月給付相當於租金之不當得利新臺幣（下同）100,000元，另請求被告元素健康事業有限公司及被告魏子程連帶給付起訴前已積欠之租金500,000元。則依上規定及說明，本件具狀起訴日係113年2月27日，自該日起，始不併算其標的價額，而系爭房屋之交易價值為1,404,900元（參本院卷第6

01 2至83頁之房屋稅籍證明書)，加計至本件起訴日前每月可得計  
02 算相當於租金之不當得利共96,667元（計算式：100,000元×29/3  
03 0÷96,667，小數點後四捨五入）及起訴前已積欠之租金500,000  
04 元，本件訴訟標的價額應核定為2,001,567元，而應徵第一審裁  
05 判費20,889元。茲依民事訴訟法第436條第2項適用第249條第1項  
06 但書之規定，命原告於本裁定送達翌日起5日內向本院補繳，如  
07 逾期未為補繳，即駁回其訴，特此裁定。

08 中 華 民 國 113 年 6 月 3 日  
09 桃園簡易庭 法 官 魏于傑

10 正本係照原本作成。

11 （本裁定關於訴訟標的價額核定之部分兩造如有不服得抗告，其  
12 餘部分不得抗告）

13 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀並表明抗告  
14 理由（須附繕本，並應繳納抗告費新台幣1,000元）。

15 中 華 民 國 113 年 6 月 4 日  
16 書記官 黃文琪