

臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度桃補字第508號

原告 兆基屋管股份有限公司

法定代理人 李建成

被告 陳美妹

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後5日內，補繳第一審裁判費新臺幣3,320元，逾期未繳，即駁回其訴。

理 由

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；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1項前段、第2項分別定有明文。又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，而其附帶請求給付相當租金之不當得利部分，則不併計其價額；至請求返還房屋同時請求給付租約終止前已發生之欠租，二者訴訟標的並不相同，且非同時存在，自無主從關係，該租金請求尚非返還房地之附帶請求，應與返還房地之訴訟標的合併計算其價額（最高法院99年度台抗字第275號、107年度台抗字第897號裁定意旨參照）。

二、經查，原告起訴請求：(一)被告應將門牌號碼桃園市○○區○○街00○0號5樓房屋（下稱系爭房屋）騰空返還予原告；

(二)被告應自民國115年3月1日起至騰空返還系爭房屋之日止，按月給付原告新臺幣（下同）22,800元，及自各期應給付之日翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。是依上開規定及說明，本件訴訟標的價額應以原告訴之聲明(一)之價額，及訴之聲明(二)起訴前已發生之不當得利，合併計算之。而系爭房屋於起訴時之房屋課稅現值為211,900元，有桃園市政府地方稅務局房屋稅籍證明書在卷可稽。又原告請求被告按月給付相當於租金之不當得利，計算至原告起訴前1日即115年4月1日止，共32日間之不當得利為23,560元（計算式：22,800元×1月+22,800元÷30日×1日=23,560元），再加計原告請求各期應給付之日翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息部分，為97元（計算式如附表，元以下四捨五入），共23,657元（計算式：23,560元+97元=23,657元）。從而，本件訴訟標的價額應核定為235,557元（計算式：211,900元+23,657元=235,557元），應徵裁判費3,320元，未據原告繳納。爰依民事訴訟法第436條第2項、第249條第1項但書之規定，命原告於本裁定送達5日內如數繳納，逾期未繳，即駁回其訴。

三、裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 6 月 11 日
桃園簡易庭 法 官 黃芃瑤

以上為正本係照原本作成。

本裁定關於訴訟標的價額核定之部分如有不服，得於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1,500元；命補裁判費之部分，不得抗告。

中 華 民 國 115 年 6 月 11 日
書記官 郭宴慈

附表：

類別	計算本金	起算日	終止日	計算基數	週年 利率	給付總額
利息	22,800元	115年3月2日	115年4月1日	(31/365)	5%	96.82元