臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度桃補字第842號

原　　告　兆基屋管股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李建成

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　張純茹

000000000000000000

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㈠被告應遷讓返還門牌號碼桃園市桃園區愛七街之房屋（詳細地址詳卷，下稱系爭房屋）。㈡被告應給付原告新臺幣（下同）15,677元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈢被告應自民國115年4月6日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告36,000元，及各期應給付日之翌日（即每月11日，見本院卷第6頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。則依上規定及說明，本件具狀起訴日係115年6月15日，自該日起，始不併算其標的價額，而系爭房屋之客觀價值為604,400元（參本院卷第22頁之房屋稅籍證明書），加計上開㈡被告積欠之租金15,677元及㈢至本件起訴日前可得計算相當於租金之不當得利金額與遲延利息84,513元【計算式：36,000元÷30×70日＋513元（遲延利息計算式詳如附表）＝84,513元】，是本件訴訟標的價額應核定

為704,590元，應徵第一審裁判費9,430元。茲依民事訴訟法第436條第2項適用第249條第1項但書之規定，命原告於本裁定送達翌日起5日內向本院補繳，如逾期未為補繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　15　　日

桃園簡易庭　法　官　廖承剛

以上正本係照原本作成。

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日日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,000元；命補裁判費之部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　15　　日

書記官　黃冠臻

附表：

編號	類別	計算本金（新臺幣）	起算日（民國）	終止日（民國）	計算基數	年息	給付總額（新臺幣）
1	利息	36,000元	115年4月11日	115年6月14日	(65/365)	5%	320.55元
2			115年5月11日		(35/365)		172.6元
3			115年6月11日		(4/365)		19.73元
合計(小數點以下四捨五入)							513元