

臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度補字第1871號

原告 寄生股份有限公司

法定代理人 蔡國洲

訴訟代理人 張嘉翔

林克儒

被告 陳哲淳

上列當事人間遷讓房屋等事件，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。以一訴附帶請求其孳息、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、第77條之2第2項分別定有明文。次按民事訴訟費用法第9條所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，其以租賃關係已經終止為原因，請求返還租賃物之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以租賃物之價額為準（最高法院32年抗字第765號判例意旨參照）。又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。而房屋所有人倘附帶請求給付相當於租金之不當得利，亦不得併算其價額（最高法院102年度臺抗字第429號裁定意旨參照）。經查，原告主張原告將門牌號碼臺中市○○區○○路0段00000號房屋（下稱系爭房屋）出租予被告，被告積欠租金已達3個月，經原告終止租約，被告不願遷讓房屋，而起訴請求被告應將系爭房屋遷讓返還原告及給付租金、管理費、電梯保養費、水費、電費合計新臺幣（下同）220,919元，並附帶請求相當於租金及電費、水費、瓦斯費、管理費、電梯保養費之不當得利。依照前揭說明，本件訴訟標的價額應為系爭房屋之交易價額加計220,919元。依原告所提出108年房屋稅繳款書所載，系爭房屋之現值為1,190,000元，加計220,919元，本件訴訟標的價額應核定為1,410,919元，依民事訴訟法第77條之13規定，應徵第一審裁判費15,0

01 58元。爰依民事訴訟法第249條第1項但書規定，命原告於收受本
02 裁定後5日內補繳第一審裁判費，逾期不繳，即駁回其訴，特此
03 裁定。

04 中 華 民 國 108 年 9 月 20 日
05 民 事 第 一 庭 法 官 鄭 舜 元

06 正本係照原本作成。

07 如對本裁定關於訴訟標的價額核定部分不服，應於送達後10日內
08 向本院提出抗告狀（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元
09 。命補繳裁判費部分，不得抗告。

10 中 華 民 國 108 年 9 月 20 日
11 書 記 官 李 國 敬