臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度補字第1056號

原　　告　陳淑麗
被　　告　東鷹開發股份有限公司
兼法定代理人　謝宗翰
被　　告　廖冠婷

上列當事人間返還租賃物等事件，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年度台抗字第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○○街○○○○號房屋及土地（下稱系爭房地），出租予被告東鷹開發股份有限公司（下稱被告東鷹公司），被告謝宗翰為保證人、廖冠婷為連帶保證人），被告東鷹公司積欠109年2月至4月計3期租金合計新臺幣（下同）223,200元，經原告終止租約，而起訴請求被告應將系爭土地及房屋均遷讓返還原告，並應連帶給付原告扣除保證金後之積欠租金63,200元，另附帶請求被告應給付自109年5月1日起至返還系爭房地日止，按月連帶給付原告租金。依照前揭說明，本件訴訟標的價額應為系爭房屋、土地之交易價額加計積欠租金。依原告所提出108年房屋稅繳款書所載，系爭房屋之現值為522,000元，土地為29,466,024元（計算式：16,800× 1753.93＝

29,466,024），加計63,200元，本件訴訟標的價額應核定為30,051,224元，依民事訴訟法第77條之13規定，應徵第一審裁判費276,528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，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　27　　日

民事第五庭　　法　官　黃建都

正本係照原本作成。

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日內向本院提出抗告狀（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元。命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　27　　日

書記官　王綉玟