臺灣臺中地方法院民事裁定

110年度補字第1110號

原　　告　李瓊香
　　李秋香
被　　告　程江忠
　　鼎紘有限公司
上　一　人
法定代理人　張坤富

上列當事人間請求返還房屋等事件，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，民事訴訟法第77條之1第1項、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號裁定參照）。次按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限，土地法第97條第1項亦定有明文。經查，原告起訴請求被告應將坐落於臺中市○○區○○段○○○○號土地上之未辦保存登記之鐵皮屋（下稱系爭建物）騰空，並將該鐵皮屋及坐落土地返還予原告。準此，核算上開訴訟標的價額，應以原告訴之聲明請求遷讓返還之系爭建物價值為斷。系爭建物為未辦保存登記之建物，參諸原告所提出之租賃契約，系爭建物每月租金為新臺幣（下同）1萬5,000元，則依土地法第97條之規定，房屋租金以不超過建物申報總價年息百分之10為限，推算系爭建物交易價值應為180萬元（計算式：15,000元x 12÷ 10%＝1,800,000元）。是本件訴訟標的價額核定為180萬元，依民事訴訟法第77條之13、第77條之27及臺灣高等法院民事訴訟、強制執行費用提高徵收額數標準表第2條之規定，應徵第一審裁判費1萬8,820元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後5日內如數補繳，逾期未繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　6　　月　　15　　日

民事第一庭　　法　官　高士傑

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定關於訴訟標的價額之核定，得於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元整。

其餘不得抗告。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　6　　月　　15　　日

書記官　曾惠雅