臺灣臺中地方法院民事裁定

110年度補字第133號

原　　告　凌群不動產管理顧問有限公司

法定代理人　辜博鴻

被　　告　吳佩珊

一、上列當事人間請求遷讓房屋等事件，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 項及第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 號裁定要旨參照）。

二、查原告起訴請求被告應將門牌號碼臺中市○○區○○路0 段000 ○0 號6 樓02室套房（下稱系爭套房）騰空返還予原告，並給付原告新臺幣（下同）2萬2,000元，及民國自109 年11月1 日起至遷讓之日止，按月給付1 萬元。則遷讓房屋部分，揆諸前揭說明，此部分訴訟標的價額應以系爭套房起訴時之價額定之，查本件臺中市○○區○○路0 段000 ○0 號6 樓之課稅現值為230 萬4,100 元，有原告提出之房屋稅籍證明書可佐，衡以上開房屋係供出租使用，共有33間套房，系爭套房為其中一間，業據原告陳明在卷，故該部分訴訟標的價額核定為6 萬9,821 元（計算式：2,304,100÷ 33＝69,821 ，小數點以下均四捨五入）。原告請求被告給付2 萬2,000 元為被告積欠之租金，應併計訴訟標的價額。至109 年11月1 日起按月給付1 萬元部分為相當於租金之不當得利，則為附帶請求，不併算其價額。故本件訴訟標的價額核定為9萬1,821元（計算式：69,821＋22,000 =91,821）。應徵第

一審裁判費1,000 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5 日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　29　　日

民事第一庭　法　官　鍾宇嫣

以上正本，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，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕本），並繳納新臺幣1,000 元，其餘部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　29　　日

書記官