

臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度補字第137號

原告 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

訴訟代理人 陳芝荃律師

被告 貝爾維樂國際有限公司

兼法定代理

人 王良鎮

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣1,810,200元。

原告應於收受本裁定送達後10日內補繳第一審裁判費新臺幣14,014元，逾期不繳，即駁回其訴。

理 由

一、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。次按以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之；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2第1項、第2項亦有明定。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（最高法院102年度台抗字第429號裁定要旨參照）。

二、原告於民國115年1月20日起訴，主張被告貝爾維樂國際有限公司（下稱貝爾維樂公司）前向原告承租門牌號碼高雄市○

○區○○○路00號建物2樓（即高雄市○○區○○段○○段00○號建物之2樓部分，下稱系爭建物2樓），租期為民國110年1月1日起至114年12月31日止（計5年），並由被告王良鎮擔任連帶保證人（下稱甲租約），後原告於甲租約期滿到期前之114年12月17日以存證信函通知貝爾維樂公司不再續租，惟貝爾維樂公司迄未搬離交還系爭建物2樓，依民法第67條第1項、第455條、甲契約第14條第1項、第17條第3項、第22條及連帶保證法律關係，聲明第1項請求貝爾維樂公司將系爭建物2樓騰空遷讓返還予原告；聲明第2項請求貝爾維樂公司、王良鎮自甲契約屆滿翌日（即115年1月1日）起至返還系爭建物2樓之日止，按日連帶給付原告新臺幣（下同）1,676元；聲明第3項請求貝爾維樂公司將公司登記所在地及營利事業所在地，自系爭建物2樓遷出。查聲明第1項、第3項係在回復原告就系爭建物2樓之占有及除去對於系爭建物2樓所有權之侵害，訴訟標的價額應以系爭建物2樓於起訴時之價值核定之，審酌系爭建物屬透天2層建築，主要建材為加強磚造，參照原告陳報之建物每平方公尺單價5,282.665元及系爭建物2樓面積336.64平方公尺加以換算，系爭建物2樓於起訴時之交易價格應為1,778,356元（計算式：336.64平方公尺×5,282.665元＝1,778,356元，元以下四捨五入），故聲明第1項、第3項之訴訟標的價額為1,778,356元；聲明第2項係請求給付違約金之附帶請求，計算至起訴前1日（即115年1月19日）之違約金31,844元（計算式：1,676元×19日＝31,844元），應併算價額。是本件訴訟標的價額核定為1,810,200元（計算式：1,778,356元＋31,844元＝1,810,200元），應徵第一審裁判費22,794元，扣除前已繳納之8,780元，尚應補繳14,014元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達10日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 6 月 4 日

民事審查庭 法 官 楊佩蓉

正本係照原本作成。

本裁定關於核定訴訟標的價額部分得抗告，如有不服，應於受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，本裁定關於命補繳裁判費部分，並受抗告法院之裁判）；其餘命補正部分不得抗告。

中 華 民 國 115 年 6 月 4 日

書記官 蕭主恩