

臺灣新北地方法院民事裁定

110年度訴字第2457號

被告

即反訴原告 北峰企業有限公司

法定代理人 曾雪香

訴訟代理人 張育銜律師

原告

即反訴被告 永星品有限公司

法定代理人 簡國忠

訴訟代理人 彭國書律師

黃韻宇律師

王詩惠律師

上列當事人間請求返還押租金事件，反訴原告提起反訴已據繳納
裁判費新臺幣（下同）17,335元。按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。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。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2項、第77條之2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）。本件反訴原告提起反訴後為訴之變更，變更請求反訴被告
將新北市○○區○○路000巷00號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷
讓返還反訴原告，附帶請求反訴被告給付相當於租金之不當得
利，則本件反訴訴訟標的價額應以反訴原告請求遷讓交還之系爭
房屋於反訴訴之變更時之交易價額為準，不含坐落基地價額，且
附帶請求租金部分，不併算價額。茲反訴原告於民國110年12月2
9日為反訴訴之變更，而系爭房屋於71年12月21日建築完成，為

01 鋼筋混凝土造，有系爭房屋謄本可查，依新北市地價調查用建築
02 改良物標準單價表及新北市地價調查用建築改良物耐用年數及折
03 舊率表等規定，系爭房屋於110年12月1日之現值為3,329,005元
04 （元以下四捨五入），有新北市政府地政局111年1月4日新北地
05 價字第1102514346號函可按，上開價格應更近於市場交易價格而
06 得據為本件核定裁判費之參考，是本件反訴訴訟標的價額核定為
07 3,329,005元，應徵收第一審裁判費33,967元，扣除反訴原告已
08 繳17,335元，尚不足16,632元，茲依民事訴訟法第249條第1項但
09 書之規定，限反訴原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不
10 繳，即駁回其反訴，特此裁定。

11 中 華 民 國 111 年 1 月 10 日

12 民事第六庭 法 官 陳佳君

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

16 中 華 民 國 111 年 1 月 10 日

17 書記官 李淑卿