臺灣新北地方法院民事裁定

110年度重訴字第662號

原　　告　駿品興業有限公司

000000000000000000

法定代理人　林宏駿

訴訟代理人　卓素芬律師

　　陳君漢律師

上　一　人

複　代理人　李昱葳律師

被　　告　冠展新創科技有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳啓彰

訴訟代理人　謝銘仁

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於本裁定送達後五日內，繳納第一審裁判費新臺幣貳拾萬壹仟肆佰陸拾伍元，逾期未繳，即駁回原告之訴。

理　由

一、按原告之訴，有起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1項第6款定有明文。又提起民事訴訟應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為必須具備之程式。次按訴訟標的之價額，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1項、第2項、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。又請求給付欠租金額與租約終止後之租賃物返還請求權、所有權返還請求權間，二者訴訟標的並不相同，亦非同時存在，無主從關係，其價額應合併計算；至租約終止後請求相當於

租金之不當得利部分，則屬附帶請求，不併算其價額（最高法院106年度台抗字第1221號、107年度台抗字第897號裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴僅繳納部分裁判費，查原告現訴之聲明第㈠至㈢項為：「㈠被告應將新北市○○區○○○路000巷0號3樓（下稱系爭3樓建物），及新北市○○區○○○路000巷0號地下1樓（下稱系爭地下1樓建物）如新北市新莊地政事務所複丈日期民國111年3月3日之土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號A、B、C部分之區域（以下與系爭3樓建物合稱系爭不動產）遷讓返還予原告；㈡被告應自110年8月10日起至返還系爭不動產之日止，按月給付原告新臺幣（下同）8萬4,000元；㈢被告應給付原告37萬8,800元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。」依前開說明，本件訴訟標的價額應為系爭不動產於起訴時之交易價額，加計原告請求之積欠租金核定之，不包括系爭不動產坐落土地價值在內，至附帶請求給付相當於租金之不當得利部分，則不併算其價額。又原告主張系爭3樓建物、系爭地下1樓建物之交易價額分別為每坪為21萬元至26萬元、每坪10萬元至13萬元，且系爭地下1樓建物內之停車位交易價額為每個140萬元乙節，業據提出系爭不動產估價報告在卷可佐。而系爭3樓建物、系爭地下1樓建物如附圖所示編號A部分區域之面積分別為137.26坪（計算式：層次面積453.74平方公尺×0.3025=137.26坪，坪以下四捨五入）、0.59坪（計算式：面積1.96平方公尺×0.3025=0.59坪，坪以下四捨五入），另系爭地下1樓如附圖所示編號B、C部分則各為停車位1個，則各以上開最高單價計算，系爭不動產及其坐落土地於起訴時之交易價額共計為3,856萬4,300元（計算式：137.26坪×26萬元＋0.59坪×13萬元＋2×140萬元＝3,856萬4,300元）。又新北市○○區○○○路000巷0號建物（下稱系爭建物）共有地上6層及地下1層，總面積為2,370.69平方公尺，均為原告單獨所有，且系爭建物所坐落新北市○○區○

◯段00地號土地（下稱系爭土地），登記面積為741.99平方公尺，原告應有部分為全部，110年1月之公告土地現值為每平方公尺7萬元等節，有系爭建物及系爭土地登記謄本在卷可憑（見本院卷一第17至23頁），而系爭不動產之面積共計為479.3平方公尺（計算式：453.74＋1.96＋11.8＋11.8＝479.3），則本件依系爭不動產所占系爭建物之面積比例計算，系爭不動產坐落系爭土地之範圍應為150平方公尺（計算式：〈479.3÷2,370.69〉×741.99＝150平方公尺，平方公尺以下四捨五入），是扣除該坐落土地價值1,050萬元（計算式：150平方公尺x7萬元＝1,050萬元），系爭不動產之交易價額應為2,806萬4,300元（計算式：3,856萬4,300元－1,050萬元＝2,806萬4,300元）。再原告主張被告於租賃契約終止前積欠之租金共為37萬8,800元，是本件訴訟標的價額應核定為2,844萬3,100元（計算式：2,806萬4,300元＋37萬8,800元＝2,844萬3,100元），應徵第一審裁判費26萬2,360元，扣除原告前已繳納之裁判費6萬895元，尚應補繳20萬1,465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。

三、依民事訴訟法第249條第1項但書規定，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　25　　日

民事第七庭　　法　官　李宇銘

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　25　　日

書記官　李律廷