

臺灣新北地方法院民事裁定

111年度訴字第2619號

原告 福泰興股份有限公司

法定代理人 施張美月

訴訟代理人 許博森律師

陳羿綦律師

被告 優翔防偽科技股份有限公司

法定代理人 呂勝峰

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。又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、2項、第77條之2第1、2項分別定有明文。又一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，因附帶請求與主請求標的間有主從及相牽連關係，且附帶請求權係隨主訴訟標的之法律關係存在而發生，則例外不併算其價額（最高法院97年度台抗字第792號裁定要旨參照）。是請求遷讓房屋事件，訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準，其附帶請求給付相當租金之不當得利部分，則不併計其價額。且按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、102年度台抗字第429號裁定要旨參照）。經查，本件原告起訴請求：「(一)被告應將門牌號碼新北市○○區○○路0號2樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告。(二)被告應將公司所在地及

營業稅籍登記，自前項地址辦理遷出登記。(三)被告應自民國111年5月5日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告新臺幣(下同)128,000元。」等語，有原告之民事起訴狀可佐(見本院111年度板簡字第1482號卷第11頁)，其中聲明第一項請求遷讓房屋及聲明第二項遷出營業稅籍部分之經濟利益相同，不併算價額，且依前揭說明，就遷讓房屋之訴訟標的價額應僅以請求遷讓之系爭房屋價值為斷，而不包括土地價值在內，亦無庸併算附帶請求該房屋之不當得利。經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，起訴時系爭房屋含如附表所示土地之交易總價為254,800,000元，故系爭房屋不含坐落基地之價值為38,615,990元(計算式如附表所示)。是依上開說明，本件訴訟標的價額核定為38,615,990元(參仟捌佰陸拾壹萬伍仟玖佰玖拾元)，應徵第一審裁判費351,856元(參拾伍萬壹仟捌佰伍拾陸元)。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，命原告於收受本裁定送達後5日內補繳上開裁判費，逾期不繳，將駁回原告之訴，特此裁定。又訴外人世善股份有限公司(下稱世善公司)主張系爭房屋於起訴後已移轉於其所有，而聲請承當訴訟等語，然此經被告具狀表示不同意，就是否准予承當訴訟部分，因被告有所爭執，尚須調查是否合於承當訴訟之要件，本院既尚未准許世善公司承當訴訟，則本件之原告仍係福泰興股份有限公司，自由原告福泰興股份有限公司先行補繳本件裁判費，完備訴訟程序要件後，再審酌承當訴訟是否有理由，附此敘明。

中 華 民 國 111 年 11 月 10 日

民事第五庭 法 官 鄧雅心

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。

中 華 民 國 111 年 11 月 10 日

書記官 賴峻權

附表：

本件訴訟標的價額計算方式：

一、土地之價值：

(一)①新北市○○區○○段000地號土地面積 1.62m^2 、②同段207地號土地面積 14.75m^2 、③同段208地號土地面積 4.01m^2 、④同段209地號土地面積 3.18m^2 、⑤同段216地號土地面積 46.16m^2 、⑥同段217地號土地面積 515.55m^2 、⑦同段218地號土地面積 2.54m^2 ，合計 587.81m^2 。

(二)111年1月公告土地現值 $105,000\text{元}/\text{m}^2 \times \text{土地面積} 587.81\text{m}^2 = 61,720,050\text{元}$ 。

二、交易總價扣除上開土地價值： $254,800,000\text{元} - 61,720,050\text{元} = 193,079,950\text{元}$ 。

三、門牌號碼新北市○○區○○路0號房屋每層平均價值： $193,079,950\text{元} \div 5 (\text{總樓層數} 5\text{層}) = 38,615,990\text{元}$ 。