

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度補字第327號

原告 重拓工業股份有限公司

法定代理人 葉錦忠

訴訟代理人 林哲健律師

張宏暉律師

被告 長欣光學股份有限公司

法定代理人 謝懷

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年度臺抗字第792號民事裁定要旨參照）。是請求返還房屋事件，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年度臺抗字第275號民事裁定、102年度臺抗字第429號民事裁定要旨參照）。經查，原告起訴請求：「被告應將門牌號碼新北市○○區○○路0段000號3樓建物(下稱系爭建物)騰空並返還占有予原告，並將被告設立登記之公司地址遷出系爭建物，及自起訴狀繕本送達翌日

起至返還系爭建物占有並將公司登記地址遷出系爭建物之日止，按月給付原告新臺幣(下同)181,426元。」等語，有原告之民事起訴狀可佐(見本院卷第7頁)，依前揭說明，本件訴訟標的價額應僅以請求遷讓之系爭建物價值為斷，而不包括土地價值在內，亦無庸併算附帶請求該建物之不當得利。次查，經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，起訴時與鄰近聲明系爭建物條件相似之房地交易價格約為每平方公尺95,902元。又系爭建物坐落基地即新北市○○區○○段0000地號土地面積為2,850.63平方公尺，於112年1月土地公告現值為每平方公尺79,684元。系爭建物坐落上開土地之應有部分為3分之1，系爭建物總權利面積為853.74平方公尺(計算式：層次面積843.84m²+陽台面積9.90m²=853.74m²)等情，有原告提出建物、土地登記第一類謄本在卷可查。是依上開說明，本件訴訟標的價額核定為6,158,840元(陸佰壹拾伍萬捌仟捌佰肆拾元；計算式：系爭建物價值即系爭建物面積853.74m²×95,902元/m²—系爭建物之基地價值即2,850.63m²×79,684元/m²×應有部分1/3=81,875,373元—75,716,534元=6,158,839元，元以下四捨五入)，應徵第一審裁判費61,984元(陸萬壹仟玖佰捌拾肆元)。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。

中 華 民 國 112 年 3 月 8 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 112 年 3 月 8 日
書記官 賴峻權