

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度訴字第2452號

原告 勝泰染整股份有限公司

法定代理人 吳柏佑

訴訟代理人 李佳翰律師

複代理人 吳晉維律師

被告 泰利實業股份有限公司

法定代理人 張良旭

被告 李安田

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166,049,529元。

原告應於本裁定送達翌日起10日內，補繳第一審裁判費新臺幣1,360,777元，如逾期未繳，即駁回其追加之訴。

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；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；訴之變更或追加，其變更或追加後訴訟標的之價額超過原訴訟標的之價額者，就其超過部分補徵裁判費，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、修正前第77條之2、第77條之15第3項及民事訴訟法施行法第19條分別定有明文。又所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，其以租賃關係已經終止為原因，請求返還租賃物之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以租賃物之價額為準（最高法院32年抗字第765號判決意旨

參照)。是以不動產所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋及土地，應以該房屋及土地起訴時之交易價額為準，核定訴訟標的之價額。末按請求遷出、辦理遷出登記及拆屋還地部分，目的均為取回系爭土地，其訴訟標的價額應以起訴時系爭土地之價值為準（最高法院105年台抗字第504號裁定意旨參照）。

二、經查，本件原告起訴聲明為：(一)被告泰利實業股份有限公司(下稱泰利公司)應自坐落於新北市五股區成子寮段1360、1360-1、1364、1365、1365-1、1372、1387、1389地號土地上之門牌號碼新北市○○區○○路0段00號建物騰空返還予原告。(二)被告2人應連帶給付原告依附表一租金債權遲延利息攔計算之金額。(三)被告2人應自民國112年5月18日起至返還第一項建物日止，按月連帶給付原告新臺幣1,280,000元。(四)原告願供擔保，請准宣告假執行。嗣於113年2月19日言詞辯論期日，變更並追加訴之聲明為：(一)被告泰利公司應將坐落新北市五股區成子寮段 1364、1360、1360-1、1365-1、1365、1387、1389地號如複丈成果圖所示編號A部分（面積7388.89平方公尺）、B部分（面積601.28平方公尺）、C部分（面積174平方公尺）、D部分（面積47.31平方公尺、E部分（面積35.41平方公尺）、F部分（面積7997.11平方公尺）、G部分（面積2096.95平方公尺）、H部分(面積588.12平方公尺)之土地、及其上門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物（除複丈成果圖所示編號I、J部分外）與其增建部分騰空遷讓返還予原告。(二)被告泰利公司應將公司及營業登記自門牌號碼新北市○○區○○路○段00號建物移除。(三)被告2人應連帶給付原告依附表一所示租金債權遲延利息攔計算之金額。(四)被告2人應自112年5月18日起，至返還第一項所示土地及建物(含其增建部分)之日止，按月連帶給付原告新臺幣1,280,000元。(五)原告願供擔保，請准就上開第(一)(三)(四)項聲明請求宣告假執行。查原告變更並追加訴後第(一)項聲明部分係追加請求返還如附表二所示之土地(下稱系爭土

地)，其價值分別如附表二訴訟標的價額欄所示，此追加部分訴訟標的價額核定為新臺幣（下同）162,132,029元。請求返還門牌號碼新北市○○區○○路0段00號建物（下稱系爭建物）部分，其房屋價值應以系爭建物房屋稅籍證明書之房屋現值而為核定，查原告起訴時系爭建物房屋課稅現值分別為547,900元、1,369,500元、80,600元、174,300元、995,200元及750,000元，此有原告所提出新北市政府稅捐稽徵處112年房屋稅繳款書附卷可參（見本院卷第43頁至第45頁），堪信為真實，是系爭建物訴訟標的之價額核定為3,917,500元（計算式：547,900元＋1,369,500元＋80,600元＋174,300元＋995,200元＋750,000元＝3,917,500元）。又變更並追加訴後之第(二)項聲明部分，其目的亦為取回系爭土地及系爭建物，是此部分不併算其價額。至於(三)、(四)項聲明部分，係請求被告連帶給付租金債權遲延利息及相當租金之不當得利，核其性質屬附帶請求，且第(三)聲明部分係原告於112年8月14日起訴時即已主張，故依前開說明，適用修正前之民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。則本件訴訟標的價額應核定為166,049,529元（計算式：系爭土地價值162,132,029元＋系爭建物價值3,917,500元＝166,049,529元），應徵第一審裁判費1,400,585元。扣除原告前繳裁判費39,808元，尚應補繳1,360,777元（計算式：1,400,585元－39,808元＝1,360,777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後5日內補繳，逾期不繳，即駁回其追加之訴，特此裁定。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 3 月 27 日
民事第一庭 法 官 張紫能

以上正本證明與原本無異。

如對本裁定抗告須於裁定送達後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。

中 華 民 國 113 年 3 月 27 日

附表一：

應給付租金 期數	租金債權本金 (單位:新臺 幣, 並含營業 稅5%)	給付期限	利息起算日	租金債權遲 延利息
112年2月	1,120,000 元	112年2月1日	112年2月2日	自112年2 月2日起至 清償日止按 周年利率百 分之五計算 之利息
112年3月	1,344,000 元	112年3月1日	112年3月2日	自112年3 月2日起至 清償日止按 周年利率百 分之五計算 之利息
112年4月	1,344,000元	112年4月1日	112年4月2日	自112年4 月2日起至 清償日止按 周年利率百 分之五計算 之利息
112年5月 (截至系爭 租約終止日 即112年5月 17日止)	737,032元	112年5月1日	112年5月2日	自112年5 月2日起至 清償日止按 周年利率百 分之五計算 之利息

附表二：

項目	面積 (平方公尺)	土地公告現 值(新臺幣)	訴訟標的價額	證據
----	--------------	-----------------	--------	----

A	新北市 ○○區 ○○○ 段0000 地號土 地	7388.89	8,600元/m ²	7388.89m ² ×8,600元/m ² =63,544,454元	(1) 第一類騰 本（見本 院卷第275 頁）。 (2) 新北市新 莊地政事 務所土地 複丈成果 圖（見本 院卷第237 頁）。
B	新北市 ○○區 ○○○ 段0000 地號土 地	601.28	8,600元/m ²	601.28 m ² ×8,600元/m ² =5,171,008元	(1) 第一類騰 本（見本 院卷第265 頁）。 (2) 新北市新 莊地政事 務所土地 複丈成果 圖（見本 院卷第237 頁）。
C	新北市 ○○區 ○○○ 段0000 00地號 土地	174	6,037元/m ²	174m ² ×6,037元/m ² =1, 050,438元	(1) 第一類騰 本（見本 院卷第271 頁）。 (2) 新北市新 莊地政事 務所土地 複丈成果 圖（見本 院卷第237 頁）。
D	新北市 ○○區 ○○○	47.31	6,037元/m ²	47.31m ² ×6,037元/m ² = 285,610.47元	(1) 第一類騰 本（見本

	段0000 00地號 土地				院卷第285 頁)。 (2)新北市新 莊地政事 務所土地 複丈成果 圖(見本 院卷第237 頁)。
E	新北市 ○○區 ○○○ 段0000 00地號 土地	35.41	6,037元/m ²	35.41m ² ×6,037元/m ² = 213,770.17元	(1)第一類騰 本(見本 院卷第285 頁)。 (2)新北市新 莊地政事 務所土地 複丈成果 圖(見本 院卷第237 頁)。
F	新北市 ○○區 ○○○ 段0000 地號土 地	7997.11	8,600元/m ²	7997.11m ² ×8,600元/m ² = 68,775,146元	(1)第一類騰 本(見本 院卷第279 頁)。 (2)新北市新 莊地政事 務所土地 複丈成果 圖(見本 院卷第237 頁)。
G	新北市 ○○區 ○○○ 段0000	2096.95	8,600元/m ²	2096.95m ² ×8,600元/m ² = 18,033,770元	(1)第一類騰 本(見本 院卷第293 頁)。

(續上頁)

01

	地號土地				(2) 新北市新莊地政事務所土地複丈成果圖(見本院卷第237頁)。
H	新北市○○區○○○段0000地號土地	588.12	8,600元/m ²	588.12 m ² ×8,600元/m ² =5,057,832元	(1) 第一類謄本(見本院卷第297頁)。 (2) 新北市新莊地政事務所土地複丈成果圖(見本院卷第237頁)。
總計				162,132,029元(元以下四捨五入)	