

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第1697號

原告 青城有限公司

法定代理人 許靜美

訴訟代理人 劉韋廷律師

吳佩軒律師

被告 振元塑膠工業有限公司

法定代理人 許瑞富

上列當事人間因返還租賃物等事件，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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；以一訴附帶請求其起訴後之孳息、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項及第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。是其起訴前之孳息、損害賠償、違約金或費用等均應併算其價額。末按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有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，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗字第429號裁判意旨參照）。查，本件原告訴之聲明為：(一)被告應將門牌號碼新北市○○區○○○路0號1樓、9之1號1樓之建物（下稱系爭建物）騰空遷讓返還予原告。(二)被告應將公司登記地址及營業稅籍登記地址，自門牌號碼新北市○○區○○○路0號房屋辦理遷出登記，並向主管機關註銷地址登記。(三)被告應自民國113年8月1日起至系爭建物遷讓返還之日止，按月於每月5日給付原告新臺幣（下同）80,000元，以及各月給付期限屆至之翌日起至清償日止，按年息百分之5之利息。自經濟上觀之，原告聲明第一項及第二項之訴訟標的一致，應僅計為同一訴訟標的價額，揆諸前揭說明，應以系爭建物之交易價值定之。次查，系

01 爭建物鄰近之實價登錄之平均交易價格約為每平方公尺85,067
02 元，此有本院依職權查詢之內政部不動產交易實價查詢服務網最
03 新鄰近房地交易價值之查詢結果在卷可稽。故本件起訴時系爭建
04 物及其坐落基地之交易價格約為48,554,542元【計算式： $(9號1$
05 $樓面積290.51平方公尺+9之1號1樓面積280.27平方公尺) \times 85,06$
06 $7元=48,554,542元$ 】。又系爭建物於起訴時之建物評定現值為
07 4,140,400元【計算式： $9號1樓2,085,400元+9之1號1樓2,055,0$
08 $00元=4,140,400元$ 】，系爭建物坐落土地之公告現值總額為22,
09 748,828元【計算式： $公告土地現值77,600元/平方公尺 \times 面積14,$
10 $657.75平方公尺 \times (權利範圍101/10000+權利範圍99/10000)=2$
11 $2,748,828元$ ，元以下四捨五入，下同】，則系爭建物占其房地
12 總價之比例為1.54%【計算式： $建物評定現值4,140,400元 \div (建$
13 $物評定現值4,140,400元+土地公告現值22,748,828元)=0.154$
14 0 】，以此計算系爭建物之客觀市場交易價額應為7,477,399元
15 【計算式： $48,554,542元 \times 1.54%=7,477,399元$ 】，故聲明第一
16 項訴訟標的價額核定為7,477,399元。聲明第三項部分請求被告
17 自113年8月1日至遷讓系爭建物之日止，按月給付原告80,000
18 元，其中至起訴前一日即113年8月18日之請求，非屬「以一訴附
19 帶請求其起訴『後』」範圍，依上開規定，應併算價額，故聲明
20 第三項訴訟標的價額核定為80,197元【計算式： $80,000元 + \{8$
21 $0,000元 \times (18/365) \times 5\% \} = 80,197元$ 】。是本件訴訟標的價額應
22 核定為7,557,596元【計算式： $7,477,399元 + 80,197元 = 7,557,$
23 $596元$ 】，應徵第一審裁判費75,844元。茲依民事訴訟法第249條
24 第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾期
25 不繳，即駁回其訴，特此裁定。

26 中 華 民 國 113 年 9 月 30 日
27 民事第一庭 法官 朱慧真

28 以上正本證明與原本無異

29 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗
30 告費新臺幣1,000元整。

31 中 華 民 國 113 年 9 月 30 日

