

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度訴字第400號

01
02
03 原 告 陳賢輝
04 訴訟代理人 陳鈺樺
05 孫銘豫律師
06 殷樂律師
07 賴侑承律師
08 被 告 輝昇工業有限公司

09 0000000000000000
10 法定代理人 陳賢聰
11 被 告 陳鵬軻
12 張美葉
13 陳柔存

14 共 同
15 訴訟代理人 陳信亮律師

16 一、上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴雖據繳納裁判
17 費新臺幣（下同）29,314元，惟按訴訟標的之價額，由法院
18 核定。核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準，無
19 交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準；又以一訴
20 主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的
21 互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最
22 高者定之；以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違
23 約金或費用者，不併算其價額。民事訴訟法第77之1條第1
24 項、第2項、第77之2條第1項、第2項定有明文。又按房屋及
25 土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權
26 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
27 交易價額為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之
28 土地價額併算在內（最高法院99年度臺抗字第275號、102年
29 度臺抗字第429號民事裁定要旨參照）。

30 二、本件原告起訴聲明為：「(一)被告輝昇工業有限公司（下稱被
31 告輝昇公司）應將門牌號碼新北市○○區○○街00○○號未

01 辦保存登記廠房（下稱系爭廠房）騰空遷讓返還予原告及其
02 其他共有人全體。(二)被告輝昇公司應給付原告20萬元及自起訴
03 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利
04 息，及自民國113年11月1日起至遷讓返還第一項房屋之日
05 止，按月於每月1日給付原告25,000元，及自各期應給付日
06 翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(三)被告張
07 美葉、陳柔存及輝昇公司應將門牌號碼新北市○○區○○街
08 00號2、3樓房屋（下稱系爭58號2、3樓房屋）騰空遷讓返還
09 予原告及其他共有人全體。(四)被告張美葉、陳柔存、輝昇公
10 司應共同給付原告16萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
11 償日止，按年息百分之5計算之利息，及自113年11月1日起
12 至遷讓返還前項房屋之日止，按月於每月1日共同給付原告2
13 萬元，及自各期應給付日翌日起至清償日止，按年息百分之
14 5計算之利息。(五)被告輝昇公司應將公司所在地登記自門牌
15 號碼新北市○○區○○街00號房屋（下稱系爭58號房屋）辦
16 理遷出登記。(六)被告陳鵬軻、張美葉、陳柔存應於繼承被繼
17 承人陳賢卿之遺產範圍內連帶給付原告2,013,776元，及自
18 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之
19 利息。」等語，且原告係於113年10月8日提起本訴，有原告
20 之民事起訴狀及本院之收狀戳可佐〈見本院113年度板司調
21 字第377號卷宗（下稱板司調卷）第9至12頁〉。經查：

22 (一)原告聲明(一)部分：依前揭說明，其訴訟標的價額應以請求遷
23 讓之系爭廠房價值為斷，而不包括土地價值在內。則系爭廠
24 房面積經原告陳報為263.5平方公尺之情，有民事起訴狀可
25 佐（見板司調卷第16頁），經本院職權查詢內政部不動產交
26 易實價查詢服務網，起訴時與系爭廠房條件相似之鄰近房地
27 交易價格約為每平方公尺77,749元，系爭廠房坐落基地為新
28 北市○○區○○段000地號土地，於113年10月土地公告現值
29 為每平方公尺64,897元等情，有不動產交易實價查詢服務網
30 查詢結果、地籍圖資網路便民服務系統查詢結果、新北不動
31 產愛連網公告地價與現值查詢結果在卷可參。是聲明(一)請求

01 遷讓系爭廠房之訴訟標的價額核定為3,452,640元（計算
02 式：系爭廠房價值即系爭廠房面積 $263.5\text{m}^2 \times 77,749\text{元}/\text{m}^2$ —
03 系爭廠房之基地價值即土地面積 $263.5\text{m}^2 \times 64,897\text{元}/\text{m}^2 = 20,$
04 $486,862\text{元} - 17,100,360\text{元} = 3,386,502\text{元}$ ，元以下四捨五
05 入）。

06 (二)原告聲明(二)、(四)、(六)部分：依前揭說明，就附帶請求起訴後
07 之利息及費用，不併算訴訟標的價額，是原告聲明(二)、(四)、
08 (六)之訴訟標的金額分別為20萬元、16萬元、2,013,776元。

09 (三)原告聲明(三)部分：揆諸前述，其訴訟標的價額亦應以請求遷
10 讓之房屋價值為斷，而不包括土地價值在內。經本院職權查
11 詢內政部不動產交易實價查詢服務網，起訴時與系爭58號房
12 屋條件相似之鄰近房地交易價格約為每平方公尺156,138
13 元，又系爭58號房屋坐落基地即新北市○○區○○段000地
14 號土地（下稱274地號土地）面積為146.09平方公尺，於113
15 年10月土地公告現值為每平方公尺70,100元，系爭58號房屋
16 坐落274地號土地之權利範圍為全部，系爭58號房屋總面積
17 為246平方公尺等情，有不動產交易實價查詢服務網查詢結
18 果、新北不動產愛連網公告地價與現值查詢結果、土地及建
19 物登記第一類謄本在卷可查。是聲明(三)請求遷讓系爭58號
20 2、3樓房屋之訴訟標的價額應核定為18,637,369元〈計算
21 式：系爭58號房屋總面積 $246\text{m}^2 \times 156,138\text{元}/\text{m}^2$ —系爭58號房
22 屋之基地價值即土地面積 $146.09\text{m}^2 \times 70,100\text{元}/\text{m}^2 \times$ 權利範圍
23 $1/1 = 38,409,948\text{元} - 10,240,909\text{元} =$ 系爭58號房屋價值28,
24 $169,039\text{元}$ ；再依系爭58號房屋價值 $28,169,039\text{元} \times$ （系爭58
25 號2、3樓房屋面積 162.76m^2 （二層面積 81.38m^2 +三層面積 8
26 1.38m^2 ）／總面積 246m^2 ）= $18,637,369\text{元}$ ，元以下四捨五入〉。

28 (四)原告聲明(五)部分：原告此部分請求被告輝昇工業有限公司應
29 辦理遷出登記部分，自經濟上觀之，與聲明(三)之目的同一，
30 故不併算其價額。

31 (五)據此，本件訴訟標的價額合計為24,397,647元（計算式：3,

01 386,502元+20萬元+16萬元+2,013,776元+18,637,369元
02 =24,397,647元)，應徵收第一審裁判費226,720元（貳拾
03 貳萬陸仟柒佰貳拾元），扣除前已繳納裁判費29,314元後仍
04 有不足，應補繳不足之數額197,406元（壹拾玖萬柒仟肆佰
05 零陸元）。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原
06 告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，
07 特此裁定。

08 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
09 民事第五庭 法 官 鄧雅心

10 以上正本證明與原本無異。

11 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
12 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元整。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
14 書記官 賴峻權