

臺灣士林地方法院民事裁定

111年度訴字第1056號

原告 家格建設股份有限公司

法定代理人 曹坤茂

原告 涂逸奇

共同

訴訟代理人 唐于智律師

陳瓊苓律師

張日昌律師

被告 邱名福

訴訟代理人 姚文勝律師

林志強律師

趙子澄律師

江明軒律師

陳俊瑋律師

被告 家騰國際廣告股份有限公司

兼法定代理

人 薛宏志

法定代理人 李中平

王伯恩

上被告三人共同

01 訴訟代理人 楊榮宗律師

02 鄭聖容律師

03 上列當事人間請求返還房屋等事件，原告起訴固據繳納裁判費新
04 臺幣（下同）3萬2,878元。按訴訟標的之價額，由法院核定；核
05 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
06 原告就訴訟標的所有之利益為準；以一訴附帶請求其孳息、損害
07 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
08 第1項、第2項，第77條之2第2項分別定有明文。次按房屋及土地
09 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
10 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
11 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
12 內（最高法院99年度台抗字第275號裁定要旨參照）。查本件原
13 告之聲明第一及第二項為：(一)被告邱名福、家騰國際廣告股份有
14 限公司（下稱家騰公司）、薛宏志應將如附表一所示房屋，全部
15 騰空遷讓返還原告家格公司，並將上述房屋所屬鑰匙、磁扣、門
16 禁卡交還原告家格公司。(二)被告邱名福、家騰公司、薛宏志應將
17 如附表二所示房屋及如附表三所示地下停車位，全部騰空遷讓返
18 還原告涂逸奇，並將上述房屋所屬鑰匙、磁扣、門禁卡交還原告
19 涂逸奇。揆諸前揭說明，本件訴訟標的價額應以附表一、二所示
20 房屋（下稱系爭房屋）及附表三所示地下停車位（下稱系爭車
21 位）起訴時之交易價額為準。系爭房屋為鋼筋混凝土造之5層樓
22 建物，至本件起訴時屋齡約9年3月，建物面積分別如附表一、二
23 所示，依臺北市政府地政局建築物價額試算表所示，系爭房屋價
24 值合計為4,114萬6,853元（00000000+00000000）；又經本院依
25 職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭車位鄰近地
26 區同路段、屋齡及建物型態相近之車位，較近日期之交易單價為
27 250萬元，則系爭車位之價額合計為5,000萬元。是本件訴訟標的
28 價額核為9,114萬6,853元（00000000+00000000），應徵第一審裁
29 判費81萬4,120元，扣除原告已繳部分，尚應補繳78萬1,242元。
30 茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定
31 送達10日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

01 中 華 民 國 113 年 1 月 29 日
02 民事第二庭
03 法 官 辜 漢 忠

04 以上正本係照原本作成。

05 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本
06 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元（若經合法抗告，
07 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

08 中 華 民 國 113 年 1 月 29 日
09 書記官 潘 盈 筠

10 附表一：
11

編號	門牌號碼	坐落建號	建物面積	建物價額
1	臺北市○○區○○路00巷00號1樓	臺北市○○區○○段○○段000地號土地上22000建號	109.26 m ²	345萬8,181元
2	臺北市○○區○○路00巷00號2樓	臺北市○○區○○段○○段000地號土地上22005建號	141.74 m ²	448萬6,204元
合計：				794萬4,385元

12 附表二：
13

編號	門牌號碼	坐落建號	建物面積	建物價額
1	臺北市○○區○○路00巷00號3樓	臺北市○○區○○段○○段000地號土地上22012建號	148.9m ²	471萬2,825元
2	臺北市○○區○○路00巷00號4樓	臺北市○○區○○段○○段000地號土地上22020建號	148.9m ²	471萬2,825元
3	臺北市○○區○○路00巷00號3樓	臺北市○○區○○段○○段000地號土地上22014建號	113.67 m ²	359萬7,762元
4	臺北市○○區○○路00巷00號4樓	臺北市○○區○○段○○段000地號土地上22022建號	113.67 m ²	359萬7,762元

01

		號		
5	臺北市○○區○○路00巷00號2樓	臺北市○○區○○段○○段000地號土地上22007建號	114.82 m ²	363 萬 4, 161 元
6	臺北市○○區○○路00巷00號3樓	臺北市○○區○○段○○段000地號土地上22015建號	114.82 m ²	363 萬 4, 161 元
7	臺北市○○區○○路00巷00號4樓	臺北市○○區○○段○○段000地號土地上22023建號	114.82 m ²	363 萬 4, 161 元
8	臺北市○○區○○路00巷00號4樓	臺北市○○區○○段○○段000地號土地上22026建號	79.55m ²	251 萬 7, 832 元
9	臺北市○○區○○路00巷00號1樓	臺北市○○區○○段○○段000地號土地上22001建號	99.87m ²	316 萬 979 元
合計：3,320萬2,468元				

02

附表三：

03

編號	坐落建號	停車位編號	停車位價額
1	臺北市○○區○○段○○段000地號土地上22037建號	地下一層2號	250萬元×20 = 5,000 萬元
2		地下一層3號	
3		地下一層8號	
4		地下一層10號	
5		地下一層11號	
6		地下一層12號	
7		地下一層15號	
8		地下一層16號	
9		地下二層20號	
10		地下二層21號	
11		地下二層22號	

(續上頁)

01

12		地下二層25號	
13		地下二層27號	
14		地下二層28號	
15		地下二層29號	
16		地下三層33號	
17		地下二層34號	
18		地下二層40號	
19		地下三層50號	
20		地下三層53號	