

臺灣士林地方法院民事裁定

112年度補字第1102號

原告 源銓股份有限公司

法定代理人 張永盛

訴訟代理人 陳宏杰律師

高鳳英律師

被告 蓬萊神光股份有限公司

法定代理人 陳銅池

訴訟代理人 成介之律師

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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項及第77條之2第1項前段分別定有明文。次按民事訴訟法施行法第19條規定：中華民國112年11月14日修正之民事訴訟法第77條之2第2項、第77條之19及第77條之22第2項施行前已繫屬之事件；第91條第1項、第3項施行前，法院為訴訟費用之裁判未確定其費用額，而該裁判有執行力之事件，仍適用修正前之規定。本件於112年11月14日修正之民事訴訟法施行前，在112年7月28日已繫屬本院，故仍適用修正前之民事訴訟法第77條之2第2項規定：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。再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年度台抗字第275號裁定意旨參照）。又以一訴同時請求返還租賃物，及請求積欠之租金，其訴訟標的並非同一，且無主從關係，應併計其價額（同院106年度台抗字第1221號裁定意旨參

照)。經查，原告起訴聲明第1項，請求被告應將附表1所示之房屋及停車位（下分稱系爭房屋、系爭車位，合稱系爭標的）騰空遷讓返還予原告，其訴訟標的價額，應以系爭標的於起訴時之交易價值為準，是系爭標的估算交易價額為新臺幣（下同）62,377,543元（計算式詳參附表2）；聲明第2項請求欠租部分，訴訟標的金額為1,119,064元；聲明第3、4項附帶請求給付系爭房屋相當於租金之不當得利，不併算其價額。從而，本件訴訟標的價額核定為63,496,607元（計算式：62,377,543+1,119,064=63,496,607），應徵第一審裁判費570,800元。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送達7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 112 年 12 月 29 日
民事第一庭 法 官 邱光吾

以上正本係照原本作成。

如對本裁定關於核定訴訟標的價額部分抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

中 華 民 國 112 年 12 月 29 日
書記官 唐千雅

附表1：

編號	租賃標的建物門牌	建號	坐落地號
1	臺北市○○區○○路000號10樓房屋	臺北市○○區○○段○○段0000○號	臺北市○○區○○段○○段00地號
2	臺北市○○區○○路000號11樓所含之編號14號停車位	臺北市○○區○○段○○段0000○號	
3	臺北市○○區○○路000號地下二層所含之編號155、156號停車位	臺北市○○區○○段○○段0000○號	

附表2：

01 依內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭標的相近路段、建
02 物型態、屋齡之不動產於起訴相近時點之民國112年5月交易價格
03 約為每平方公尺225,973元，車位價格為2,500,000元/個，而系
04 爭房屋連同基地，於起訴時之交易價額約為182,925,144元【計
05 算式：225,973元×系爭房屋面積809.5平方公尺 { 計算式：層次3
06 74.73+附屬建物陽臺22.19+附屬建物雨遮11.41+共有部分40
07 1.17《計算式：〈12,648.91×3052/100000〉+〈27.81×1513/27
08 81〉=401.17，小數點第二位以下四捨五入》=809.5} =182,9
09 25,144元，元以下四捨五入】。又衡以國稅局對於無法提出房、
10 地分別實際價格時，房、地比約為3比7，故系爭房屋估算交易價
11 額為54,877,543元（計算式：182,925,144元×3/10=54,877,543
12 元，元以下四捨五入），而系爭車位交易價額為7,500,000元
13 （計算式：2,500,000元×3=7,500,000元），是本件訴訟標的價
14 額核定為62,377,543元（計算式：54,877,543+7,500,000=62,
15 377,543）。