

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度簡上字第185號

上訴人 望丘島有限公司

法定代理人 黃信哲

訴訟代理人 王玉楚律師

被上訴人 理想生活計劃股份有限公司

法定代理人 董彥杉

上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件第一審訴訟標的價額核定為新臺幣伍仟捌佰肆拾陸萬伍仟捌佰貳拾壹元。

本件第二審訴訟標的價額核定為新臺幣伍仟捌佰肆拾陸萬伍仟捌佰貳拾壹元。

被上訴人應於收受本裁定後十日內，補繳第一審裁判費新臺幣肆拾伍萬柒仟貳佰貳拾陸元，逾期未補繳，即駁回其起訴。

上訴人應於收受本裁定後十日內，補繳第二審裁判費新臺幣陸拾捌萬伍仟捌佰參拾玖元，逾期未補繳，即駁回其上訴。

理 由

一、按「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；……仍適用修正前之規定。」，現行民事訴訟法施行法第19條規定有明文。經查，上開民事訴訟法第77條之2第2項之規定業於民國112年11月29日經總統以總統華總一義字第11200103511號令修正公布，並自公布日施行。依中央法

01 規標準法第13條規定，修正後之民事訴訟法條文即自112年1
02 2月1日起生效。查本件訴訟第一審繫屬之日期為112年7月7
03 日，有民事起訴狀上本院收件章可佐(見原審卷第13頁)，前
04 揭修法於本件起訴時尚未生效，故本件關於民事訴訟法上開
05 修正之適用，仍應適用修正前之規定。

06 二、次按訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，
07 以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標
08 的所有之利益為準。以一訴主張數項標的者，其價額合併計
09 算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟
10 標的價額，應依其中價額最高者定之。以一訴附帶請求其孳
11 息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。原告之
12 訴，有起訴不合程式或不備其他要件，經審判長定期間先命
13 補正而未補正，法院應以裁定駁回之。簡易訴訟程序，除本
14 章別有規定外，仍適用第一章通常訴訟程序之規定。民事訴
15 訟法第77條之1第1、2項、第77條之2第1項、修正前第77條
16 之2第2項、第249條第1項第6款、第436條第2項定有明文。
17 再按民事訴訟法第77條之9所謂因租賃權涉訟，係指以租賃
18 權為訴訟標的之訴訟而言，其以租賃關係已經終止為原因，
19 請求返還租賃物，係租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租
20 賃權為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以租賃物之價額為
21 準。又按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標
22 的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應
23 以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併
24 將房屋坐落土地之價額計算在內。

25 三、經查：

26 (一)被上訴人(即原審原告)於112年7月7日起訴聲明為：1. 上訴人
27 (即原審被告)應自坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土
28 地上之門牌號碼臺北市○○區○○路000號地下一層與地下
29 二層之建物(下稱系爭建物)遷出並返還被上訴人。2. 上訴
30 人應給付租金新臺幣(下同)97萬6,581元，及其中如起訴
31 狀附表1(見原審卷第25頁)所示各利息起算日起至清償日

01 止，按週年利率百分之5計算之利息予被上訴人。3. 上訴人
02 應自112年7月5日起至返還系爭建物之日止，給付如起訴狀
03 附表2(見原審卷第25頁)所示相當於租金之不當得利及其中
04 各期按週年利率百分之5計算之利息予被上訴人。4. 上訴人
05 應給付如起訴狀附表3(見原審卷第25頁)所示之違約金，及
06 其中如起訴狀附表3所示各利息起算日起至清償日止，按週
07 年利率百分之5計算之利息予被上訴人(見原審卷第13至25
08 頁、第263至264頁)。查被上訴人上開第一項聲明請求上訴
09 人遷出租賃物即系爭建物，而返還系爭建物部分之訴訟標的
10 價額，應以系爭建物於起訴時之交易價值為準，系爭建物市
11 場交易價額為5,748萬9,240元(計算式詳如附件)。而被上
12 訴人起訴第二項聲明前段請求積欠租金97萬6,581元部分，
13 與上開第一項聲明之訴訟標的並非相同，依前揭規定，係屬
14 一訴主張數項標的，其價額應合併計算。至被上訴人請求第
15 二項聲明後段之積欠租金之遲延利息，依上開修正前規定，
16 核屬附帶請求不併算其價額。被上訴人請求第三項聲明之相
17 當於不當得利及第四項聲明請求違約金及利息部分，亦均核
18 屬與上開第一項聲明之附帶請求，依上開修正前規定，亦核
19 屬附帶請求而不併算其價額。故本件第一審訴訟標的價額核
20 定為5,846萬5,821元(57,489,240元+976,581)，被上訴
21 人應徵第一審裁判費52萬6,536元，扣除被上訴人於第一審
22 已繳納之6萬9,310元(見原審卷第11頁)，被上訴人尚應補
23 繳第一審裁判費45萬7,226元(526,536—69,310)。爰依上
24 開規定，命被上訴人應於收受本裁定後10日內補繳，逾期未
25 補繳，即駁回被上訴人於原審之訴訟。

26 (二)又上訴人對於原判決不利於其部分，不服提起上訴，其上訴
27 利益即請求遷讓返還系爭建物及給付租金97萬6,581元部
28 分，其訴訟標的價額核定之計算，已如前述，須合併計算；
29 至關於原判決命上訴人應給付相當於不當得利之租金、遲延
30 利息及違約金部分，則為附帶請求，不併入計算訴訟標的價
31 額，故本件第二審訴訟標的價額核定為5,846萬5,821元，上

01 訴人應徵第二審裁判費78萬9,804元，扣除上訴人於第二審
02 已繳納之10萬3,965元（見本院卷第10頁），上訴人尚應補
03 繳第二審裁判費68萬5,839元（789,804—103,965），爰依
04 上開規定，命上訴人應於收受本裁定後10日內補繳，逾期未
05 補繳，即駁回上訴人之上訴。

06 四、爰裁定如主文。

07 中 華 民 國 113 年 8 月 13 日
08 民事第二庭

09 審判長法 官 謝佳純

10 法 官 辜漢忠

11 法 官 陳月雯

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 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
15 法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

16 中 華 民 國 113 年 8 月 13 日
17 書記官 李佩諭

18 附件：

19 經本院依職權查詢之內政部不動產交易實價查詢資料(見本院卷
20 第46至51頁)，與系爭建物於本件起訴時近1年之相近屋齡、相近
21 地段（系爭建物方圓5公里）及主要用途為「商業用」等房地，
22 共有12筆，而就其中2筆為地下層之交易，其平均交易單價每坪
23 約為34萬元，而系爭建物依兩造之房屋租賃契約書所載面積合計
24 為563.62坪（見原審卷第32頁），故系爭建物及其坐落土地之價
25 格約為1億9,163萬800元（340,000×563.62）。又參以國稅局對
26 於無法提出房地分別實際價格時，房、地比例約為3:7，故系爭
27 建物於本件起訴時之交易價值約5,748萬9,240元（191,630,800×
28 0.3）。

29 *備註：被上訴人(即原審原告)於原審雖有提出民事變更訴之聲
30 明暨準備(二)狀，惟僅係追加假執行之聲請，就原訴之聲明請求內
31 容並未變更。