

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度補字第92號

原告 潘心瑀
被告 全聯實業股份有限公司

法定代理人 林敏雄
參加人 立東興業有限公司

法定代理人 黃學信
訴訟代理人 繆 璉律師
繆忠男律師

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；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、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。又按自民國112年12月1日施行之民事訴訟法第77條之2第2項規定，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2第2項定有明文。故以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用，其附帶請求於起訴前所生部分，數額已可確定，應合併計算其價額。又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號裁定意旨參照）。本件原告起訴聲明請求：(一)被告應將附表「建號（建物登記謄本上記載之門牌）」欄所示之建物（下稱系爭建物），騰空返還予原告，並自114年1月1日起至返還系爭建物之日止，按月給付原告新臺幣（下同）55萬7,500元；(二)願供擔保，請准宣告假執行（本院114年度補字第92號卷【下稱本院

卷】第13頁）。揆諸前揭說明，聲明(一)前段部分之訴訟標的價額應以原告請求返還之系爭建物全部價額為計算（計算式詳如「訴訟標的價額」欄所示，有臺北市地政局建築物價額試算網頁資料附卷可稽），此部分訴訟標的價額核定為77,910,643元。聲明(一)後段部分請求自114年1月1日起至返還系爭建物之日止，按月給付原告55萬7,500元，核屬附帶請求相當於租金之不當得利，應計算至原告起訴前一日即114年1月11日止，是此部分訴訟標的價額為204,417元（計算式：557,500元×11/30日÷204,417元，元以下四捨五入）。綜上，本件訴訟標的價額核定為78,115,060元（計算式：77,910,643元+204,417元=78,115,060元），應徵第一審裁判費717,956元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定送達翌日起5日內補繳717,956元，逾期不補，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 114 年 3 月 11 日
民事第三庭 法 官 黃瀞儀

以上正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500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 114 年 3 月 11 日
書記官 宋姿萱

=====強制換頁=====

附表：

編號	建號 (建物登記謄本上記載之門牌)	訴訟標的價額
1	新北市○○區○○段0000○號 (新北市○○區○○○路○段000○00號地下一層)	為鋼筋混凝土造、位於14層之地下1層、建物完成日期為90年1月19日、面積為146.28平方公尺 { 69.28 + 54 (1096.98×495/10000, 小數點後四捨五入) + 23 (6096.15×38/10000, 小數點後四捨五入) = 146.28, 本院114年度補字第92號卷【下稱本院卷】第22頁}, 再參照系爭房屋之構造、屋齡、面積及折舊率計算該屋於114年1月原告起訴時之建物現值, 約為5,204,812元
2	新北市○○區○○段0000○號 (新北市○○區○○○路○段000○00號地下一層)	為鋼筋混凝土造、位於14層之地下1層、建物完成日期為90年1月19日、面積為49.47平方公尺 { 23.47 + 18 (1096.98×168/10000, 小數點後四捨五入) + 13 (6096.15×13/10000, 小數點後四捨五入) = 49.47, 本院卷第23頁}, 再參照系爭房屋之構造、屋齡、面積及折舊率計算該屋於114年1月原告起訴時之建物現值, 約為1,760,200元
3	新北市○○區○○段0000○號 (新北市○○區○○○路○段000○00號地下一層)	為鋼筋混凝土造、位於14層之地下1層、建物完成日期為90年1月19日、面積為66.98平方公尺 { 27.98 + 30 (1096.98×200/10000, 小數點後四捨五入) + 9 (6096.15×15/10000, 小數點後四捨五入) = 66.98, 本院卷第24頁}, 再參照系爭房屋之構造、屋齡、面積及折舊率計算該屋於114年1月原告起訴時之建物現值, 約為2,383,226元
4	新北市○○區○○段0000○號	為鋼筋混凝土造、位於14層之地下1層、建物完成日期為90年1月19日、

	(新北市○○區○○○路○段000○○00號地下一層)	面積為451.53平方公尺 { $213.53 + 167 (1096.98 \times 1525 / 10000, \text{小數點後四捨五入}) + 71 (6096.15 \times 116 / 10000, \text{小數點後四捨五入}) = 451.53$, 本院卷第25頁} , 再參照系爭房屋之構造、屋齡、面積及折舊率計算該屋於114年1月原告起訴時之建物現值, 約為16,065,961元
5	新北市○○區○○段0000○號 (新北市○○區○○○路○段000○○00號地下一層)	為鋼筋混凝土造、位於14層之地下1層、建物完成日期為90年1月19日、面積為134.95平方公尺 { $63.95 + 50 (1096.98 \times 457 / 10000, \text{小數點後四捨五入}) + 21 (6096.15 \times 116 / 10000, \text{小數點後四捨五入}) = 134.95$, 本院卷第26頁} , 再參照系爭房屋之構造、屋齡、面積及折舊率計算該屋於114年1月原告起訴時之建物現值, 約為4,801,678元
6	新北市○○區○○段0000○號 (新北市○○區○○○路○段000○○00號地下一層)	為鋼筋混凝土造、位於14層之地下1層、建物完成日期為90年1月19日、面積為104.5平方公尺 { $49.50 + 39 (1096.98 \times 354 / 10000, \text{小數點後四捨五入}) + 16 (6096.15 \times 27 / 10000, \text{小數點後四捨五入}) = 104.5$, 本院卷第27頁} , 再參照系爭房屋之構造、屋齡、面積及折舊率計算該屋於114年1月原告起訴時之建物現值, 約為3,718,231元
7	新北市○○區○○段0000○號 (新北市○○區○○○路○段000○○00號地下一層)	為鋼筋混凝土造、位於14層之地下1層、建物完成日期為90年1月19日、面積為195.69平方公尺 { $92.69 + 73 (1096.98 \times 662 / 10000, \text{小數點後四捨五入}) + 30 (6096.15 \times 50 / 10000, \text{小數點後四捨五入}) = 195.69$, 本院卷第28頁} , 再參照系爭房屋之構造、屋齡、面積及折舊率計算

		該屋於114年1月原告起訴時之建物現值，約為6,962,877元
8	新北市○○區○○段0000○號 (新北市○○區○○○路○段000○00號地下一層)	為鋼筋混凝土造、位於14層之地下1層、建物完成日期為90年1月19日、面積為139.53 { 66.53平方公尺+51 (1096.98×475/10000，小數點後四捨五入) + 22 (6096.15×36/10000，小數點後四捨五入) } =139.53，本院卷第29頁}，再參照系爭房屋之構造、屋齡、面積及折舊率計算該屋於114年1月原告起訴時之建物現值，約為4,964,639元
9	新北市○○區○○段0000○號 (新北市○○區○○○路○段000○00號地下一層)	為鋼筋混凝土造、位於14層之地下1層、建物完成日期為90年1月19日、面積為180.21平方公尺 { 85.21+67 (1096.98×609/10000，小數點後四捨五入) + 28 (6096.15×46/10000，小數點後四捨五入) } =180.21，本院卷第30頁}，再參照系爭房屋之構造、屋齡、面積及折舊率計算該屋於114年1月原告起訴時之建物現值，約為6,412,081元
10	新北市○○區○○段0000○號 (新北市○○區○○○路○段000○00號地下一層)	為鋼筋混凝土造、位於14層之地下1層、建物完成日期為90年1月19日、面積為69.74平方公尺 { 32.74+ (1096.98×234/10000，小數點後四捨五入) + (6096.15×18/10000，小數點後四捨五入) } =69.74，本院卷第31頁}，再參照系爭房屋之構造、屋齡、面積及折舊率計算該屋於114年1月原告起訴時之建物現值，約為2,481,430元
11	新北市○○區○○段0000○號 (新北市○○區○○○路○段000○00號地下一層)	為鋼筋混凝土造、位於14層之地下1層、建物完成日期為90年1月19日、面積為61.78平方公尺 { 29.78+22 (1096.98×196/10000，小數點後四

		捨五入) + 10 (6096.15×16/10000, 小數點後四捨五入) = 61.78, 本院卷第32頁}, 再參照系爭房屋之構造、屋齡、面積及折舊率計算該屋於114年1月原告起訴時之建物現值, 約為2,198,204元
12	新北市○○區○○段0000○號 (新北市○○區○○○路○段000○00號地下一層)	為鋼筋混凝土造、位於14層之地下1層、建物完成日期為90年1月19日、面積為174.27平方公尺 { 82.27 + (1096.98×588/10000, 小數點後四捨五入) + (6096.15×45/10000, 小數點後四捨五入) = 174.27, 本院卷第33頁}, 再參照系爭房屋之構造、屋齡、面積及折舊率計算該屋於114年1月原告起訴時之建物現值, 約為6,200,729元
13	新北市○○區○○段0000○號 (新北市○○區○○○路○段000○00號地下一層)	為鋼筋混凝土造、位於14層之地下1層、建物完成日期為90年1月19日、面積為85.95平方公尺 { 40.95 + 32 (1096.98×293/10000, 小數點後四捨五入) + 13 (6096.15×22/10000, 小數點後四捨五入) = 85.95, 本院卷第34頁}, 再參照系爭房屋之構造、屋齡、面積及折舊率計算該屋於114年1月原告起訴時之建物現值, 約為3,058,201元
14	新北市○○區○○段0000○號 (新北市○○區○○○路○段000○00號地下一層)	為鋼筋混凝土造、位於14層之地下1層、建物完成日期為90年1月19日、面積為109.95平方公尺 { 51.95 + 41 (1096.98×371/10000, 小數點後四捨五入) + 17 (6096.15×28/10000, 小數點後四捨五入) = 109.95, 本院卷第35頁}, 再參照系爭房屋之構造、屋齡、面積及折舊率計算該屋於114年1月原告起訴時之建物現值, 約為3,912,149元

15	新北市○○區○○段0000○號 (新北市○○區○○○路○段000 ○○○號地下一層)	為鋼筋混凝土造、位於14層之地下1層、建物完成日期為90年1月19日、面積為218.83平方公尺 { $103.83 + 81 (1096.98 \times 741 / 10000, \text{小數點後四捨五入}) + 34 (6096.15 \times 56 / 10000, \text{小數點後四捨五入}) =$, 本院卷第36頁 } , 再參照系爭房屋之構造、屋齡、面積及折舊率計算該屋於114年1月原告起訴時之建物現值, 約為7,786,225元
合計		77,910,643元