

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度訴字第1867號

原告 學學國際文化創意事業股份有限公司

法定代理人 林伯實

訴訟代理人 劉煌基律師

複代理人 林心滢律師

被告 玉山航空股份有限公司

法定代理人 蔡耀庭

上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，原告起訴固據繳納裁判費新臺幣（下同）3萬1,686元。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2項分別定有明文。又請求遷讓房屋事件，訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準，其附帶請求給付相當租金之不當得利部分，則不併計其價額。次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號裁定要旨參照）。查原告聲明第一項請求被告應將附表一所示建物（下稱系爭建物）騰空遷讓返還予原告；訴之聲明第二項請求被告給付原告257萬3,132元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；訴之聲明第三項請求被告自114年6月1日起至返還系爭建物之日止，按月給付原告64萬3,283元。揆諸首揭規定及說明，本件訴訟標的價額應以系爭建物起訴時之交

01 易價額加計訴之聲明第二項請求積欠租金、管理費、車位清潔費
 02 之金額，及訴之聲明第三項請求自114年6月1日起至起訴日即114
 03 年6月20日之前1日相當於租金之不當得利定之。是本件訴訟標的
 04 價額核定為5,884萬2,091元（計算式詳附表二），應徵第一審裁
 05 判費54萬8,380元，扣除原告已繳部分，尚應補繳51萬6,694元。
 06 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
 07 送達7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

08 中 華 民 國 114 年 10 月 27 日

09 民事第四庭

10 法 官 辜 漢 忠

11 以上正本係照原本作成。

12 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
 13 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，
 14 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

15 中 華 民 國 114 年 10 月 27 日

16 書記官 林 蓓 娟

17 附表一：系爭建物

18

編號	建號	基地坐落 ----- ---- 建物門牌	建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數(層 次)	建物面積(平方公尺)		原告權利範圍
				樓層 面積合計	附屬建物 主要建築 材料及用途	
1	2941	臺北市○○ 區○○段○ ○段000地號 ----- ---- 臺北市○○ 區○○○道	鋼骨造 10層(八 層)	層次面積 597.15		全部

01

	○段 000 號 8 樓				
備考	共有部分： 西湖段四小段2946建號，1,416.71平方公尺，權利範圍 10000分之1098 西湖段四小段2947建號，6,890.89平方公尺，權利範圍 100000分之8105				

02 附表二：

03 一、訴之聲明第一項部分：

04 依系爭建物之面積1,311.1平方公尺[計算式：層次面積597.
 05 15平方公尺+1,416.71平方公尺×1098/10000(共有2946建號
 06 部分)+6,890.89平方公尺×100000分之8105(共有2947建號
 07 部分)÷1,311.1平方公尺，四捨五入至小數點第1位]，據此
 08 估算系爭建物起訴時之交易價額為5,586萬1,546元，此有臺
 09 北市政府地政局建築價額試算表在卷可稽。

10 二、訴之聲明第二項之訴訟標的金額為257萬3,132元；訴之聲明
 11 第三項部分：自114年6月1日起至起訴日即114年6月20日之
 12 前1日相當於租金之不當得利部分為40萬7,413元（計算式：
 13 643,283×19/30÷407,413，元以下四捨五入）。

14 三、是本件訴訟標的價額核定為5,884萬2,091元（55,861,546+
 15 2,573,132+407,413）。