

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度店補字第626號

原告 祭祀公業高子綿祖管理委員會

法定代理人 高銘宏

訴訟代理人 石宜琳律師

複代理人 曾衡禹律師

石邁律師

被告 暉程企業有限公司

兼

法定代理人 高建文

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣8,664,853元。

原告應於本裁定送達翌日起5日內，補繳第一審裁判費新臺幣86,833元，逾期不繳，即駁回其訴。

理 由

一、按起訴不合程式或不備其他要件，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正。民事訴訟法第249條第1項第6款定有明文。又提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之13規定，按訴訟標的起訴時之交易價額繳納裁判費。是原告提起民事訴訟，未按法院核定之訴訟標的價額繳足裁判費者，屬起訴不合程式，法院應定期間先命原告補正，若原告逾期不補正，即應以裁定駁回其訴。次按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號民事裁定意旨參照）。另稅捐機關之課稅現值難認係房屋之交易價額，不得以之為系爭訴訟標的價額。

01 二、經查，原告起訴為如附表所示之請求，有民事起訴狀在卷可
 02 稽。依前揭法條及說明，本件訴訟標的價額據此核定為新臺
 03 幣（下同）8,664,853元（理由及計算式如附表所示），應
 04 徵第一審裁判費86,833元。茲依首揭規定及說明，限原告於
 05 本裁定送達翌日起5日內向本庭（新北市○○區○○路0段
 06 000號）如數繳納，逾期未補正，即駁回其訴。

07 中 華 民 國 113 年 9 月 16 日
 08 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
 09 法 官 林 易 勳

10 以上正本係照原本作成。

11 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
 12 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補
 13 繳裁判費部分，不得抗告。

14 中 華 民 國 113 年 9 月 16 日
 15 書記官 黃品瑄

16 附表：（單位均為民國/新臺幣）

17

編號	訴訟上請求	訴訟標的價額/金額	備註
1	被告應將門牌號碼新北市○○區○○路0段000號3樓（下稱3樓房屋）及4樓房屋（下稱4樓房屋）騰空遷讓返還原告。	8,066,224元	①3樓房屋主體構造為鋼筋混凝土造、地上樓層數5層、建物屋齡35年4月（自78年4月8日建築完成日至113年7月19日起訴狀到達法院之日，未滿1月部分以1月計算）、建物面積443平方公尺（含主建物182.03平方公尺、附屬建物（陽台）面積13.55平方公尺、共有部分26.13平方公尺【計算式： $391.91 \square 1/15 = 26.13$ ，小數點第三位以下四捨五入】，合計為221.71平方公尺【計算式： $182.03 + 13.55 + 26.13 = 221.71$ 】，依地價調查估計規則之建物現值計算公式估算，3樓房屋之建物現值為4,033,112元。 ②4樓房屋主體構造為鋼筋混凝土造、地上樓層數5層、建物屋齡35年4月（自78年4月8日建築完成日至113年7月19日起訴狀到達法院之日，未滿1月部分以1月計算）、建物面積443平方公尺（含主建物182.03平方公尺、附屬建物（陽台）面積13.55平方公尺、共有部分26.13平方公尺【計算式： $391.91 \square 1/15 = 26.13$ ，小數點第三位以下四捨五入】，合計為221.71平方公尺【計算式： $182.03 + 13.55 + 26.13 = 221.71$ 】，依地價調查估計規則之建物現值計算公式估算，4樓房屋之建物現值為4,033,112元。 ③3樓房屋及4樓房屋之建物現值合計8,066,224元【計算式： $4,033,112 + 4,033,112 = 8,066,224$ 】。
2	被告自113年5月1日起至遷讓返還3樓房屋、4樓房屋之日止，應連帶按月給付原告231,000元，暨至清償日止，按週年利率5%計算之利息。	598,629元	①113年5月1日起至113年7月18日（計算至起訴前1日）之相當於租金之不當得利部分，依民事訴訟法第77條之2第2項規定併計，合計為596,129元【計算式： $231,000 \square (2 + 18/31) = 596,129$ 元，小數點以下四捨五入】。 ②113年5月1日起至113年7月18日（計算至起訴前1日）之遲延利息部分，依民事訴訟法第77條之2第2項規定併計，合計為2,500元（小數點以下四捨五入）。

(續上頁)

01

		③合計598,629元【計算式：596,129+2,500=598,629】。
合計	8,664,853元	【計算式：8,066,224+598,629=8,664,853】