

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度補字第1768號

原告 柏德瑞克科技股份有限公司

法定代理人 劉偉民

訴訟代理人 洪士傑律師

複代理人 徐子雅律師

被告 詹玉鳳即民權護理之家

陳隆鴻

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣肆仟玖佰零壹萬零肆佰元。

原告應於本裁定送達後伍日內，補繳第一審裁判費新臺幣肆拾肆萬參仟參佰柒拾陸元，逾期不繳，即駁回其訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法規定繳納裁判費，此為必須具備之程式，原告之訴，有起訴不合程式或不備其他要件之情形，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間命其補正，民事訴訟法第249條第1項但書第6款定有明文。次按訴訟標的之價額，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，法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據，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3項、第77條之2第1項前段、第2項亦有規定。

二、本件原告起訴依原被告間之租約條款、民法第455條前段及第767條第1項之規定，請求被告遷讓返還房屋，給付違約金及原告委任律師費用，並聲明：(一)被告詹玉鳳即民權護理之家應將坐落於新北市○○區○○路00○0號6樓、新北市○○

01 區○○路00○○號6樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予  
02 原告。(二)被告二人應自民國110年8月15日起至遷讓返還上開  
03 房屋之日止，按月連帶給付原告新臺幣(下同)640,625元，  
04 並自各期應給付之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算  
05 之利息。(三)被告二人應連帶給付原告新台幣110,000元，及  
06 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算  
07 之利息等語。經查：

08 (一)原告以訴之聲明第1項請求被告遷讓返還系爭房屋，系爭  
09 房屋建築完成日期均為82年3月18日，均為10層鋼筋混凝土  
10 造建築之第6層，面積各為306.04平方公尺、144.01平方  
11 公尺，此有建物登記第二類謄本2紙在卷可稽（見本院  
12 卷第23、25頁），面積經換算各約為92.58坪、43.56坪  
13 （小數點二位數以下四捨五入）。參照內政部不動產交易  
14 實價查詢服務網所載之鄰近地區類似屋況房屋之房地交易  
15 資料（見本院卷第49頁），鄰近之新北市○○區○○路00  
16 0號10樓房地，屋齡31年，為10層樓公寓之第10層，與系  
17 爭房屋狀況相當，上開新北市○○區○○路000號10樓房  
18 地於109年12月之買賣實價為每坪交易單價36萬元，本院  
19 爰以此為計算基準，核定原告訴之聲明第1項訴訟標的價  
20 額為4901萬400元【計算式：系爭房屋面積（92.58坪＋4  
21 3.56坪）×每坪36萬元＝4901萬400元】。

22 (二)原告以訴之聲明第2項、第3項請求被告連帶給付違約金及  
23 原告委任律師費用，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，  
24 即不併算其價額。準此，本件訴訟標的價額核定為4901萬  
25 400元，依民事訴訟法第77條之13規定，應徵第一審裁判  
26 費44萬3376元。

27 三、綜上，本件訴訟標的價額核定為4901萬400元，並依民事訴  
28 訟法第249條第1項但書之規定，命原告於收受本裁定送達後  
29 5日內補繳第一審裁判費44萬3376元，逾期不繳，即駁回其  
30 訴。

31 中 華 民 國 110 年 9 月 10 日

民事第一庭法 官 呂俐雯

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後十日內向  
本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣一千元；其餘關於命補繳  
裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 110 年 9 月 10 日

書記官 陳信宏