

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度訴字第7129號

上訴人

即被告 仁富管理顧問有限公司

法定代理人 董國華

被上訴人

即原告 聯博實業股份有限公司

法定代理人 李崇義

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對本院於民國111年8月30日所為之第一審判決，提起上訴，本院裁定如下：

主 文

被上訴人應於本裁定送達後五日內，補繳第一審裁判費新臺幣參拾壹萬壹仟貳佰伍拾陸元。

上訴人應於本裁定送達後五日內，繳納第二審裁判費新臺幣伍拾伍萬陸仟貳佰玖拾陸元，逾期未繳，即駁回其上訴。

理 由

一、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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。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，同法第77條之2第1項、第2項亦有明文。次按提起民事第二審上訴，應依民事訴訟法第77條之16第1項規定繳納裁判費，為必須具備之程式。上訴不合程式或有其他不合法之情形而可以補正者，原第一審

01 法院應定期間命其補正，如不於期間內補正，應以裁定駁回
02 之，同法第442條第2項亦有明定。又請求遷讓房屋事件，訴
03 訟標的之價額，應以房屋之價額為準，其附帶請求給付相當
04 租金之不當得利部分，則不併計其價額，而房屋及土地為各
05 別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人對無權
06 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
07 為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額
08 併算在內（最高法院99年度台抗字第275號裁定意旨參
09 照）。上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於民國
10 111年10月21日本院第一審判決不服，提起上訴，惟未據繳
11 納第二審裁判費。經查：

12 （一）本件訴訟標的價額核定為新臺幣（下同）4,077萬9,637元：

13 1.被上訴人訴之聲明第一項係請求上訴人應將門牌號碼臺北市
14 ○○區○○○路0段00號4樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓
15 返還原告。是依前開說明，本項聲明請求騰空遷讓返還系爭
16 房屋部分，即應以系爭房屋於起訴時（即民國110年12月1
17 日）之交易價額作為本項訴訟標的價額。被上訴人雖依系爭
18 房屋之110年房屋稅繳款書所示之房屋課稅現值核算系爭房
19 屋之價值，並據以繳納裁判費5萬9,608元，惟房屋課稅現值
20 僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋交易價值未必相
21 當。是以，經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服
22 務網系爭房屋同棟大樓之房地於110年6月之交易價格約為每
23 坪80萬8,700元，而系爭房屋權狀登記坪數為165.23坪，有
24 被上訴人所提出之房屋租賃契約（見本院卷第13頁）及本院
25 依職權查詢內政部不動產交易實價查詢畫面附卷可稽，循此
26 計算，本件起訴時系爭房屋含基地之交易價格約為1億3,362
27 萬1,501元（計算式：80萬8,700元×165.23坪=1億3,362萬1,
28 501元）。衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格
29 時，房、地比約為3：7，則系爭房屋估算交易價額為4,008
30 萬6,450元（計算式：1億3,362萬1,501元×0.3=4,008萬6,4
31 50元，元以下四捨五入）。是此部分訴訟標的價額為4,008

萬6,450元。

2.被上訴人訴之聲明第2項迭經變更，最終係請求上訴人應給付所積欠之租金69萬3,187元，及自111年7月29日起至清償日止，按週年利率5%計算之計利；並自111年7月29日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按日給付被上訴9,913元。則此部分前段訴訟標的價額為69萬3,187元，至後段按日請求相當於租金之不當得利9,913元部分，依前揭民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。是此部分訴訟標的價額為69萬3,187元。

3.被上訴人訴之聲明第3項迭經變更，最終係請求上訴人應給付伊裝潢期間租金損失、仲介費及律師費共84萬3,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，依前揭民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。

4.職是，本件訴訟標的價額核定為4,077萬9,637元（計算式：4,008萬6,450元+69萬3,187元=4,077萬9,637元）。

（二）本件訴訟標的價額核定為4,077萬9,637元，已如前述，因此，本件應徵第一審裁判費37萬864元，扣除被上訴人已繳納之5萬9,608元後，尚應補費31萬1,256元，茲命被上訴人於本裁定送達之日起5日內如數向本院繳納。

（三）又本件判決被上訴人一部勝訴一部敗訴，即判命1.上訴人應將系爭房屋騰空遷讓返還被上訴人。2.上訴人應給付被上訴人69萬3,187元，及自111年7月29日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。3.上訴人應自111年7月30日起至遷讓房屋之日止，按日給付被上訴人9,913元。4.上訴人應給付被上訴人10萬元，及自111年12月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。而上訴人上訴聲明為：1.原判決不利上訴人部分廢棄。2.上開聲明部分，被上訴人於第一審之訴駁回。是本件上訴利益即為4,077萬9,637元（原判決第3項及第4項不併算其價額），應徵第二審裁判費55萬6,296元，茲併命上訴人於本裁定送達之日起5日內如數向本院繳納，逾

01 期未補正，即駁回其上訴。

02 二、依民事訴訟法第249條第1項但書、第442條第2項，裁定如主
03 文。

04 中 華 民 國 111 年 11 月 17 日
05 民事第一庭 法 官 賴淑萍

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 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
09 裁判費部分，不得抗告。

10 中 華 民 國 111 年 11 月 17 日
11 書記官 黃怜瑄