

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度重訴字第320號

原告 臺北市市場處

法定代理人 陳庭輝

訴訟代理人 葉建廷律師

複代理人 葉人中律師

被告 一六八聯合股份有限公司

法定代理人 高國忠

訴訟代理人 李岳洋律師

洪維駿律師

被告 沈玉珍

沈玉英

上列當事人間返還店鋪等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣壹佰伍拾參萬參仟陸佰伍拾玖元。

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；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據；第1項之核定，得為抗告，民事訴訟法第77條之1定有明文。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號裁定要旨參照）。

二、經查，原告更正暨減縮後訴之聲明第1、2項係請求被告應將

01 坐落臺北市中正區市○○道○段000號地下1層之臺北地下街  
02 商場第64號、70B店號之店鋪(面積各16.41平方公尺、21,26  
03 平方公尺，下合稱系爭店鋪)騰空返還，並不包含坐落基  
04 地，依首揭說明，應單以系爭店鋪起訴時之交易價值，核定  
05 訴訟標的價額。而原告提出之原證5臺北市○○路000號實價  
06 登錄之交易價格為每坪新臺幣(下同)359,000元(見北司補  
07 字卷第97頁)係包含土地建物之價值，自難援為核定系爭店  
08 鋪之交易價額資料。本院參酌系爭店鋪是位於臺北市市○○  
09 道000號地下一層之商鋪，介於臺北市地下街出入口Y15之  
10 間，Y15出入口鄰近臺北市大同區太原路，有附圖、建物登  
11 記謄本可稽(見第北司補字卷第61、99頁)，又系爭店鋪臨  
12 近之太原路23巷3號面積221.06平方公尺建物，於107年5月3  
13 0日交易總價為9,000,000元，有內政部不動產實價查詢服務  
14 網頁可按(見本院卷一第503頁)，據此推算系爭店鋪於起  
15 訴時之交易價值為1,533,659元(詳後計算式)，原告附帶  
16 請求相當租金不當得利部分依民事訴訟法第77條之2第2項不  
17 予併計。本院111年度補字第472號事件於111年3月7日另以  
18 裁定核定本件訴訟標的價額為8,391,329元，容有未洽，爰  
19 由本院重新核定訴訟標的價額為1,533,659元。又本裁定確  
20 定後，就原告溢繳裁判費部分，由本院依民事訴訟法第77條  
21 之26第1項規定另行處理，附此敘明。

22 中 華 民 國 112 年 6 月 7 日  
23 民事第一庭 法 官 熊志強

24 以上正本係照原本作成。

25 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  
26 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  
27 繳裁判費部分，不得抗告。

28 中 華 民 國 112 年 6 月 7 日

01

02 計算式：

03 (一)太原路23巷13號房屋總價9,000,000元，總面積221.06平方公  
04 尺，每平方公尺單價約40,713元。(小數點以下四捨五入)

05 (二)系爭店鋪37.67平方公尺，交易價值為1,533,659元(37.67×4  
06 0,713)。