

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度補字第2013號

原告 吉聯建設股份有限公司

法定代理人 張昌齡

被告 凡斯科技有限公司

法定代理人 蘇逸羣

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣參仟參佰柒拾柒萬陸仟伍百柒拾柒元。

原告應於收受本裁定正本送達十日內，繳納第一審裁判費新臺幣參拾萬玖仟貳佰陸拾肆元，逾期未補正，即駁回其訴。

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；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項前段、第77條之2第2項分別定有明文。又按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人以租賃關係業已終止為由請求返還租賃房屋，或對無權占有人請求遷讓交還房屋，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號裁定意旨參照）。又請求返還房屋同時請求給付租約終止前已發生之欠租，二者訴訟標的並不相同，且非同時存在，自無主從關係，該租金請求尚非返還房地之附帶請求，應與返還房地之訴訟標的合併計算其價額（最高法院107年度台抗字第897號民事裁定意旨參照）。

二、經查，原告訴之聲明第1項請求被告將門牌號碼新北市○○區○○路○段00000號1樓、118-6號1樓、118-7號1樓（含機

車位：180、82號）及相關公設房屋（下稱系爭118-5號房屋、系爭118-6號房屋、系爭118-7號房屋），面積合計226.97坪，騰空返還原告；聲明第2項請求被告將坐落系爭118-6號房屋地下第3層編號第81號車位騰空返還原告；聲明第3項則請求被告給付積欠租金新臺幣（下同）47萬6,000元、遲繳租金之違約金48萬4,972元、逾期遷出之違約金28萬3,100元及終止租約後仍占用前開房屋（含相關公設、停車位等）應按每月租金給付之金額。揆諸前開說明，聲明第1、2項應以系爭118-5號房屋、系爭118-6號房屋、系爭118-7號房屋、系爭118-6號房屋地下第3層編號第81號車位起訴時之交易價額核定訴訟標的價額，前開房屋均於民國99年9月17日建築完成，主要建材為鋼筋混凝土造，分別為14層、15層、13層建物中之第1層，原告訴請被告騰空返還之房屋面積各如附表所示，則依臺北市政府地政局網站建築物價額試算結果，系爭118-5號房屋於112年9月起訴時之價額為1,499萬8,585元、系爭118-6號房屋於112年9月起訴時之價額為744萬5,466元、系爭118-7號房屋於112年9月起訴時之價額為935萬6,526元。又經查詢內政部不動交易實價查詢服務網，前開房屋所在社區之車位出售價額為150萬元。是以，訴之聲明第1項之訴訟標的價額為3,180萬0,577元（計算式：1,499萬8,585元+744萬5,466元+935萬6,526元=3,180萬0,577元）；訴之聲明第2項之訴訟標的價額則為150萬元；聲明第3項請求積欠租金之訴訟標的價額為47萬6,000元，至聲明第3項請求被告給付遲繳租金之違約金、逾期遷出之違約金及租約終止後仍繼續占用房屋按租金給付之金額，均屬附帶請求，不併算其價額。從而，本件訴訟標的價額核定為3,377萬6,577元（計算式：3,180萬0,577元+150萬元+47萬6,000元=3,377萬6,577元），應徵第一審裁判費30萬9,264元。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送達10日內補正，逾期不為補正，即駁回其訴。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 9 月 18 日
民事第五庭 法 官 何若薇

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10日內向
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
繳裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 112 年 9 月 18 日
書記官 劉曉玲

附表：

	118-5號1樓	118-6號1樓	118-7號1樓	合計
權狀坪數（坪）	48.55	36.42	46.36	131.33
法定空地（坪）	40.6	16.72	20.42	77.74
B1商場法定空地（坪）	17.9			
小計（坪）	107.05	53.14	66.78	226.97