

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度補字第2316號

原告 鄭明東

鄭中順

鄭李淑勤

鄭素芬

共同

訴訟代理人 郭登富律師

被告 尚禾亞國際貿易有限公司

法定代理人 吳郁民

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，補繳裁判費新臺幣貳拾萬陸仟伍佰陸拾捌元，逾期不繳，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，無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準；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77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。次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）。另按請求返還租賃物及給付租約終止前已發生之欠租，二者訴訟標的不同，亦非同時存在，且無主從關係，該

01 租金請求並非返還房屋之附帶請求，應與返還房屋之訴訟標
02 的合併計算其價額（最高法院107年度台抗字第897號裁定意
03 旨參照）。

04 二、經查，本件原告依民法第455條前段、第767條第1項規定，
05 訴請被告應將坐落門牌號碼臺北市○○區○○路0號1樓、2
06 樓及2樓之1之房屋（下各稱系爭1樓、2樓、2樓之1房屋，合
07 稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告，併請求被告給付積欠之
08 租金新臺幣（下同）282萬元，依上開規定及說明，本件訴
09 訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價額併加計積欠之
10 租金數額核定之；至原告請求積欠租金之遲延利息部分，則
11 屬附帶請求，不併計其價額。又系爭房屋所在建築為12層樓
12 之鋼筋混凝土造建物，建築完成日期為民國72年3月28日，
13 於起訴時之屋齡約為40年6個月，其中系爭1樓房屋總面積為
14 510平方公尺【即層次面積79.06m²＋騎樓72.05m²＋停車場1
15 5m²＋附屬建物313.96m²＋共有部分29.93m²】、系爭2樓房
16 屋總面積為212.17平方公尺【即層次面積174.38m²＋附屬建
17 物5.41m²＋共有部分32.38m²】、系爭2樓之1房屋總面積為2
18 11.11平方公尺【即層次面積173.47m²＋附屬建物5.41m²＋
19 共有部分32.23m²】，有系爭房屋之建物登記第一類謄本影
20 本在卷可稽，依臺北市政府地政局建築物價額試算表所示，
21 系爭1樓、2樓、2樓之1房屋於起訴時之價值各為1,053萬9,2
22 14元、438萬4,520元、436萬2,615元，是本件訴訟標的價額
23 核定為2,210萬6,349元【計算式：1,053萬9,214元＋438萬
24 4,520元＋436萬2,615元＋282萬元＝2,210萬6,349元】，應
25 徵第一審裁判費20萬6,568元，未據原告繳納。茲依民事訴
26 訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達後5
27 日內補繳上開裁判費，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁
28 定。

29 中 華 民 國 112 年 11 月 17 日

民事第六庭 法 官 石珉千

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 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
04 繳裁判費部分，不得抗告。

05 中 華 民 國 112 年 11 月 17 日

06 書記官 楊婉渝