

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度補字第516號

原告 侯利佳
被告 昱和實業有限公司

兼法定代理

人 侯利昇

上列當事人間請求返還房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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。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）。查本件原告訴之聲明為：(一)被告應將原告所有坐落臺北市○○區○○段○○段000地號及同段452之1地號土地上，門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷0弄0號房屋（下稱系爭房屋）騰空返還原告，被告昱和實業有限公司並應辦理公司所在地及營業稅籍遷出登記；(二)被告應給付原告新臺幣（下同）4萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息，並應自民國111年12月31日起至返還系爭房屋止，按日給付原告1,333元。就訴之聲明第1項前段請求返還系爭房屋部分，系爭房屋建築完成於48年6月30日，主要建材為加強磚造，建物總面積54.83平方公尺，有系爭房屋之建物所有權狀影本在卷可參，依地價調查估計規則估算，系爭房屋之建物現值為12萬2,293元，有臺北市政府地政局建築物價額試算系統截圖畫面在卷可憑，而訴之聲明第1項後段請求被告將公司登記、營

業稅籍登記自系爭房屋辦理遷出部分，屬公司所在地之變更，具有一定之財產價值，顯非關於人格權或身分權事項，為財產權訴訟，惟其價值難以估算，故其訴訟標的價額應屬不能核定，依民事訴訟法第77條之12規定，應以同法第466條所定不得上訴第三審之最高利益數加十分之一定之，核定為165萬元，則本件訴訟標的價額應核定為177萬2,293元(計算式：122,293+165萬=1,772,293)；又聲明第二項相當於租金之不當得利，乃屬附帶請求，不併算其價額，則本件訴訟標的價額核定為177萬2,293元，應徵第一審裁判費1萬8,622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5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 112 年 3 月 27 日
民事第八庭 法 官 陳宣每

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 3 月 27 日
書記官 連晨宇