

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度訴字第4350號

原告 興纓企業有限公司

陳芊佑

共同

法定代理人 陳振興

共同

訴訟代理人 郭登富律師

被告 楊家榮即帛堯商行

訴訟代理人 吳麒律師

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣27,198,404元。

原告應於本裁定送達翌日起5日內，補繳第一審裁判費新臺幣234,025元，如逾期未繳，即駁回其訴。

理 由

一、按起訴不合程式或不備其他要件，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1項第6款定有明文。又提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之13規定，按訴訟標的起訴時之交易價額繳納裁判費。是原告提起民事訴訟，未按法院核定之訴訟標的價額繳足裁判費者，屬起訴不合程式，法院應定期間先命原告補正，若原告逾期不補正，即應以裁定駁回其訴。次按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號裁定意旨參照）。

01 二、經查，原告擇一依民法第455條前段、第767條第1項前段訴
02 請被告將如附表編號1至5所示房屋騰空遷讓返還原告興纓企
03 業有限公司（下稱興纓公司），另將如附表編號6所示房屋
04 騰空遷讓返還原告陳芊佑，揆諸上開規定及說明，自應以如
05 附表編號1至6所示房屋（下稱系爭房屋）之交易價額核定本
06 件訴訟標的價額，合先敘明。另查，系爭房屋均於民國96年
07 12月19日完工，且為鋼筋混凝土結構之13層樓建物，如附表
08 編號1至6所示房屋面積各為如附表編號1至6面積欄所示，有
09 系爭房屋第一類謄本在卷可參（見本院卷第126、130、13
10 4、138、142及146頁），依地價調查估計規則估算，系爭房
11 屋於本件起訴時即112年7月19日止之建物價值分別如附表編
12 號1至6訴訟標的價額欄所示。本件訴訟標的價額核定為新臺
13 幣（下同）27,198,404元【計算式：18,302,005元+1,933,
14 963元+1,522,926元+1,812,316元+1,813,597元+1,813,
15 597元】，應徵第一審裁判費251,360元，扣除原告前繳裁判
16 費17,335元，尚應補繳234,025元，至本院雖曾於112年8月2
17 9日以本院112年度補字第1543號裁定（下稱原裁定）命原告
18 補繳裁判費，然原裁定並無核定本件訴訟標的價額，本院自
19 無庸受原裁定拘束，附此敘明。茲命原告應於本裁定送達翌
20 日起5日內補繳234,025元，逾期未繳，即駁回其訴。

21 三、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

22 中 華 民 國 113 年 2 月 23 日

23 民事第六庭 審判長法官 林瑋桓

24 法官 翁偉玲

25 法官 余沛潔

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元（若經合法抗
29 告，命補繳裁判費之裁定，併受抗告法院之裁判）。

03 附表一：
 04

編號	項目	面積 (平方公尺)	訴訟標的價額 (新臺幣)	證據
1	臺北市○○區○○路0段00號1樓、2樓房屋	428.79 (計算式：主建物面積116.63+陽臺面積12.76+雨遮面積3.29+《共有部分即臺北市○○區○○段○○段0000○號面積58.88×權利範圍16分之7》+《共有部分即臺北市○○區○○段○○段0000○號面積52.63×權利範圍1184分之739，小數點以下第二位四捨五入》+《共有部分即臺北市○○區○○段○○段0000○號面積262.97×權利範圍37分之30，小數點以下第二位四捨五入》+《共有部分即臺北市○○區○○段○○段0000○號面積299.81×權利範圍1000分之81，小數點以下第二位四捨五入》)	18,302,005	(1)第一類謄本 (見本院卷第126頁)。 (2)臺北市府地政局建築物價額試算系統截圖畫面 (見本院卷第306頁)。
2	臺北市○○區○○路0段00號3樓房屋	45.31 (計算式：主建物面積23.84+陽臺面積7.6+雨遮面積0.9+《共有部分即臺北市○○區○○段○○段0000○號面積84.66×權利範圍1000分之93，小數點以下第二位四捨五入》+《共有部分即臺北市○○區○○段○○段0000○號面積299.81×權利範圍1000分之17，小數點以下第二位四捨五入》)	1,933,963	(1)第一類謄本 (見本院卷第130頁)。 (2)臺北市府地政局建築物價額試算系統截圖畫面 (見本院卷第308頁)。
3	臺北市○○區○○路0段00號3樓之1房屋	35.68 (計算式：主建物面積21.37+陽臺面積1.78+雨遮面積0.92+《共有部分即臺北市○○區○○段○○段0000○號面積84.66×權利範圍1000分之84，小數點以下第二位四捨五入》+《共有部分即臺北市○○區○○段○○段0000○號面積299.81×權利範圍1000分之15，小數點以下第二位四捨五入》)	1,522,926	(1)第一類謄本 (見本院卷第134頁)。 (2)臺北市府地政局建築物價額試算系統截圖畫面 (見本院卷第310頁)。
4	臺北市○○區○○路0段00號8樓之6房屋	42.46 (計算式：主建物面積28.39+陽臺面積1.76+雨遮面積1.14+《共有部分即臺北市○○區○○段○○段0000○號面積170.82×權利範圍1000分之32，小數點以下第二位四捨五入》+《共有部分即臺北市○○區○○段○○段0000○號面積299.81×權利範圍1000分之19，小數點以下第二位四捨五入》)	1,812,316	(1)第一類謄本 (見本院卷第138頁)。 (2)臺北市府地政局建築物價額試算系統截圖畫面 (見本院卷第312頁)。
5	臺北市○○區○○路0段00號10樓之5房屋	42.49 (計算式：主建物面積27.65+陽臺面積1.76+雨遮面積1.78+《共有部分即臺北市○○區○○段○○段0000○號面積170.82×權利範圍1000分之31，小數點以下第二位四捨五入》+《共有部分即臺北市○○區○○段○○段0000○號面積299.81×權利範圍1000分之20，小數點以下第二位四捨五入》)	1,813,597	(1)第一類謄本 (見本院卷第142頁)。 (2)臺北市府地政局建築物價額試算系統截圖畫面 (見本院卷第314頁)。
6	臺北市○○區○○路0段00號10樓之5房屋	42.49 (計算式：主建物面積27.65+陽臺面積1.76+雨遮面積1.78+《共有部分即臺北	1,813,597	(1)第一類謄本 (見本院卷第146頁)。

(續上頁)

01

	○路0段00 號8樓之5 房屋	市○○區○○段○○段0000○號面積170.82× 權利範圍1000分之31，小數點以下第二位四 捨五入》+《共有部分即臺北市○○區○○ 段○○段0000○號面積299.81×權利範圍1000 分之20，小數點以下第二位四捨五入》)		(2)臺北市政府地政局 建築物價額試算系統 截圖畫面（見本院卷 第314頁）。
--	-----------------------	--	--	--