

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第1166號

原告 正泰實業股份有限公司

法定代理人 PETER CHIH-CHIANG CHIEN

被告 新泰冷藏有限公司

法定代理人 雷昇昌

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

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；以一訴附帶請求其起訴後之孳息、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項分別有明文。次按請求拆屋還地之訴，係以土地返還請求權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以起訴時土地之交易價額即市價為準。土地倘無實際交易價額，得以原告起訴時土地當期公告現值為交易價額，核定訴訟標的之價額（最高法院101年度台抗字第983號裁定意旨參照）。另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號裁定參照）。

二、查本件原告訴之聲明為：(一)被告應將坐落新北市○○區○○段000地號土地上增建如附圖1編號A部分所示之廠房及地面水泥、門牌號碼新北市○○區○○街00號建物增建如附圖1編號B部分所示之2樓鐵皮屋及附圖1編號C部分所示之冷凍倉庫（下合稱系爭增建物）拆除，並自坐落新北市○○區○○段000○○00000○○000地號土地（下各稱系爭743、743-1、744

地號土地)及其上門牌號碼新北市○○區○○街00號建物
(下稱系爭建物)遷離,並將上開土地及建物返還原告;(二)
被告應給付原告新臺幣(下同)2,965,345元,及自起訴狀
繕本送達翌日起至清償日止,按週年利率5%計算之利息;(三)
被告自民國113年5月11日起至騰空遷讓返還第一項所示土地
及建物之日止,應按月於每月末日給付原告682,500元,及
自各期應給付日翌日起至騰空返還第一項所示土地及建物之
日止,按週年利率5%計算之利息。經核,原告訴之聲明第一
項關於拆除系爭744地號土地上之系爭增建物及遷讓返還系
爭744、743、743-1地號土地部分,依系爭744地號土地起訴
時之公告土地現值83,200元及面積1,344平方公尺、系爭743
地號土地起訴時之公告土地現值83,200元及面積268.84平方
公尺、系爭743-1地號土地起訴時之公告土地現值6,700元及
面積37.12平方公尺計算,訴訟標的價額為134,436,992元
【計算式:83,200元 $\times$ 1,344平方公尺+83,200元 $\times$ 268.84平
方公尺+6,700元 $\times$ 37.12平方公尺=134,436,992元】;另聲
明第一項關於遷讓返還系爭建物部分,因系爭建物建築完成
於67年6月26日,主要建材為鋼造,面積為1,344平方公尺,
依地價調查估計規則估算,系爭建物之現值為5,764,376
元,有系爭建物之建物登記第一類謄本、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。至原告訴之聲明第
二項及第三項請求相當於租金之不當得利部分,計算至起訴
前一日即113年5月9日,應為2,928,145元【計算式:
682,500元 $\times$ (4+9/31)月=2,928,145元】。是本件訴訟標
的價額核定為143,129,513元【計算式:134,436,992元+
5,764,376元+2,928,145元=143,129,513元】,應徵第一
審裁判費1,224,101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 113 年 5 月 31 日
民 事 第 八 庭 法 官 陳 威 帆

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，應於送達後十日內向
03 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣一千元；其餘關於命補繳
04 裁判費部分，不得抗告。

05 中 華 民 國 113 年 5 月 31 日

06 書記官 黃文芳