

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第148號

原告 善宇建設股份有限公司

法定代理人 楊聰澤

訴訟代理人 羅婉秦律師

被告 許寶珠

郭孟祥

黃燕青

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。又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)被告許寶珠、郭孟祥應將門牌號碼臺北市○○區○○路0段00號房屋（下稱系爭30號房屋）騰空返還原告及其他全體共有人；(二)被告許寶珠、郭孟祥應給付原告新臺幣（下同）1,500,000元，及自民事變更訴之聲明狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自民事變更訴之聲明狀送達翌日起至返還系爭30號房屋之

01 日止，按月給付原告25,000元；(三)被告許寶珠、黃燕青應將
02 門牌號碼臺北市○○區○○路0段00○○號房屋（下稱系爭3
03 6、38號房屋）騰空返還原告及其他全體共有人；(四)被告許
04 寶珠、黃燕青應給付原告1,320,000元，及自民事變更訴之
05 聲明狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，
06 暨自民事變更訴之聲明狀送達翌日起至返還系爭36、38號房
07 屋之日止，按月給付原告22,000元。經核，原告訴之聲明第
08 1項及第2項請求返還系爭30號房屋及相當於租金之不當得利
09 部分，系爭30號房屋自32年7月起課房屋稅，主要建材為磚
10 石造，面積為30.1平方公尺，有系爭30號房屋之臺北市稅捐
11 稽徵處稅籍證明書影本在卷可參，依地價調查估計規則估算
12 ，系爭30號房屋之建物現值為26,608元，有臺北市政府地政
13 局建築物價額試算系統截圖畫面在卷可憑；又原告請求相當
14 於租金之不當得利部分，自起訴時即113年1月8日起依每月
15 租金25,000元計算至變更訴之聲明時即113年5月6日止，應
16 為95,161元【計算式：25,000元×（3+25/31）月＝95,161
17 元】，加計起訴前5年相當於租金之不當得利1,500,000元，
18 則本件訴訟標的價額核定為1,621,769元【計算式：26,608
19 元＋95,161元＋1,500,000元＝1,621,769元】。原告聲明第
20 3項及第4項請求返還系爭36、38號房屋及相當於租金之不當
21 得利部分，系爭36、38號房屋於106年課房屋稅之折舊年數
22 為61年，主要建材為磚石造，面積為68.8平方公尺，有系爭
23 36、38號房屋之臺北市稅捐稽徵處稅籍證明書影本在卷可參
24 ，依地價調查估計規則估算，系爭36、38號房屋之建物現值
25 為60,819元，有臺北市政府地政局建築物價額試算系統截圖
26 畫面在卷可憑；又原告請求相當於租金之不當得利部分，自
27 起訴時即113年1月8日起依每月租金22,000元計算至變更訴
28 之聲明時即113年5月6日止，應為83,742元【計算式：22,00
29 0元×（3+25/31）月＝83,742元】，加計起訴前5年相當於
30 租金之不當得利1,320,000元，則本件訴訟標的價額核定為
31 1,464,561元【計算式：60,819元＋83,742元＋1,320,000元

01 =1,464,561元】。是本件訴訟標的價額核定為3,086,330元
02 【計算式：1,621,769元+1,464,561元=3,086,330元】，
03 應徵第一審裁判費31,591元。茲依民事訴訟法第249條第1項
04 但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不
05 繳，即駁回其訴，特此裁定。

06 中 華 民 國 113 年 5 月 20 日
07 民事第八庭 法 官 陳威帆

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 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
11 裁判費部分，不得抗告。

12 中 華 民 國 113 年 5 月 20 日
13 書記官 黃文芳