

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第309號

原告 江順隆

江郁清

江予安

兼上三人之
訴訟代理人

王莉

被告 玖黎桑國際娛樂有限公司

碧麒沃克有限公司

飛亞娛樂文化有限公司

上三人共同

法定代理人 渡邊尊俊

被告 中興保全科技股份有限公司

法定代理人 林建涵

上列當事人間請求返還房屋等事件，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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項前段、第77條之2第1項分別定有明文。而原告複數聲明之多數訴訟標的雖不相同，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，依上開規定，訴訟標的價額應以其中價額最高者定之。又房屋及土地為各

01 別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權
02 占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價
03 額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額
04 計算在內(最高法院102年度台抗字第429號裁定要旨參照)。
05 次按，提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定，按
06 訴訟標的價額繳納裁判費，此為必備之程式；又原告之訴，
07 有起訴不合程式之情形者，法院應以裁定駁回之，但其情形
08 可以補正者，審判長應定期間先命補正，亦為同法第249條
09 第1項第6款所明定。

10 二、經查，原告起訴主張被告玖黎桑國際娛樂有限公司、碧麒沃
11 克有限公司、飛亞娛樂文化有限公司向原告承租門牌號碼臺
12 北市○○區○○路○段00號15樓房屋（下稱系爭租賃房屋）
13 設籍登記及營業使用，惟未依約給付租金，且已向我國工商
14 登記部門申請停業，人去樓空，爰訴請被告玖黎桑國際娛樂
15 有限公司、碧麒沃克有限公司、飛亞娛樂文化有限公司返還
16 系爭租賃房屋，並代位被告碧麒沃克有限公司請求被告中興
17 保全科技股份有限公司（下稱中興保全）解除系爭租賃房屋
18 保全密碼鎖設定，以利返還系爭租賃房屋，並聲明：(一)被告
19 玖黎桑國際娛樂有限公司、碧麒沃克有限公司、飛亞娛樂文
20 化有限公司應將設籍登記自系爭租賃房屋遷出。(二)被告玖黎
21 桑國際娛樂有限公司、碧麒沃克有限公司、飛亞娛樂文化有
22 限公司應將系爭租賃房屋內殘留物品遷空後交還原告。(三)請
23 求被告碧麒沃克有限公司解除被告中興保全保全密碼鎖設
24 定，並卸除該密碼鎖設備機具後，將系爭租賃房屋交還原告
25 等語。核原告上開三項聲明，自經濟上觀之，其訴訟目的一
26 致，均在請求遷讓返還系爭租賃房屋，故不併算其價額，復
27 依前開規定及說明，本件訴訟標的價額應以系爭租賃房屋起
28 訴時之交易價額定之。系爭租賃房屋建築完成於84年1月26
29 日，主要建材為鋼筋混凝土造，層次面積92.21平方公尺、
30 共有之1451建號部分應有部分折算之面積為32.77平方公尺
31 （計算式：3482.24平方公尺×941/100000=32.77平方公尺，

小數點後二位以後四捨五入），合計為124.98平方公尺，有建物所有權狀在卷可參。依地價調查估計規則估算，系爭租賃之建物現值為新臺幣(下同)430萬0,374元，有臺北市政府地政局建築物價額試算表可憑，是本件訴訟標的價額核定為430萬0,374元，應徵第一審裁判費4萬3,669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 2 月 21 日
民事第一庭 法 官 熊志強

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 113 年 2 月 21 日
書記官 蔡斐雯