

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第67號

原告 盧明德
王鐘毅
王鐘瑩
杜秀松
杜光富
杜添壽
張雅萍
張雅菁
張純明
方宏元
楊適謙
楊勝雄
楊秀全
楊秀夫
楊詠盛
楊竣皓
金名城股份有限公司

兼

法定代理人 張益宗

共同

訴訟代理人 潘兆偉律師

被告 寰邦股份有限公司

兼

法定代理人 王韋迪

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）。另按請求返還租賃物及給付租約終止前已發生之欠租，二者訴訟標的不同，亦非同時存在，且無主從關係，該租金請求並非返還房屋之附帶請求，應與返還房屋之訴訟標的合併計算其價額（最高法院107年度台抗字第897號裁定意旨參照）。

二、經查，本件原告訴之聲明為：(一)被告寰邦股份有限公司（下稱寰邦公司）應將門牌號碼臺北市○○區○○○路0段0○○號1樓及2樓房屋（下稱系爭1樓及2樓房屋）騰空遷讓返還原告盧明德、王鐘毅、王鐘瑩、杜秀松、杜光富、杜添壽、張雅萍、張雅菁、張純明、方宏元、楊適謙、楊勝雄、楊秀全、楊秀夫、楊詠盛、楊竣皓、張益宗（下稱原告盧明德等17人）；(二)被告應連帶給付原告盧明德等17人新臺幣（下同）5,182,417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)被告應自民國112年10月13日起至遷讓系爭1樓及2樓房屋之日止，按月連帶給付原告盧明德等17人853,084元；(四)被告應自112年10月13日起至遷讓系爭1樓及2樓房屋之日止，按日連帶給付原告盧明德等17人56,093元；(五)被告寰邦公司應將門牌號碼臺北市○○區○○○路0段0○○號3樓房屋（下稱系爭3樓房屋）騰空遷讓返還原告金名城股份有限公司（下稱金名城公司）；(六)被告寰邦公司應遷出系爭3樓房屋之登記；(七)被告應連帶給付原告金名城公司622,726元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償

01 日止，按週年利率5%計算之利息；(八)被告應自112年10月18
02 日起至遷讓系爭3樓房屋之日止，按月連帶給付原告金名城
03 公司147,016元；(九)被告應自112年10月18日起至遷讓系爭3
04 樓房屋之日止，按日連帶給付原告金名城公司9,667元；(十)
05 被告應自112年11月7日起至被告寰邦公司遷出系爭3樓房屋
06 登記之日止，按月連帶給付原告金名城公司50,000元；□願
07 供擔保，請准宣告假執行。核原告盧明德等17人聲明第一項
08 請求遷讓系爭1樓及2樓房屋、原告金名城公司聲明第五項請
09 求遷讓系爭3樓房屋部分，系爭1樓至3樓房屋建築完成於67
10 年8月10日，主要建材為鋼筋混凝土造，各層面積各為437.7
11 5平方公尺、569.27平方公尺、569.27平方公尺，有系爭1樓
12 至3樓房屋之建物登記第一類、第二類謄本影本在卷可參，
13 依地價調查估計規則估算，系爭1樓至3樓房屋之建物現值各
14 為7,376,364元、9,592,560元、9,592,560元，有臺北市政
15 府地政局建築物價額試算系統截圖畫面在卷可憑，則聲明第
16 一項之訴訟標的價額為16,968,924元【計算式：7,376,364
17 元+9,592,560元=16,968,924元】、聲明第五項之訴訟標
18 的價額為9,592,560元。又原告於112年12月26日提起本件訴
19 訟，故起訴前一日即112年12月25日前發生之孳息、損害賠
20 償、違約金或費用之請求，應與積欠租金併算其價額；則聲
21 明第二項至第四項之訴訟標的價額為11,409,137元【計算
22 式：5,182,417元+853,084元×(2+13/30)月+56,093元×7
23 4日=11,409,137元】、第七項至第十項之訴訟標的價額為
24 1,704,652元【計算式：622,726元+147,016元×(2+8/3
25 0)月+9,667元×69日+50,000元×(1+19/30)月=1,704,
26 652元】。另聲明第六項請求遷出登記部分，為所在地之變
27 更，具有一定之財產價值，顯非關於人格權或身分權事項，
28 為財產權訴訟，惟其價值難以估算，故其訴訟標的價額應屬
29 不能核定，依民事訴訟法第77條之12規定，應以同法第466
30 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
31 為1,650,000元。是本件聲明第一項至第四項訴訟標的價額

核定為28,378,061元【計算式：16,968,924元+11,409,137元=28,378,061元】，應徵第一審裁判費261,744元，原告盧明德等17人應如數繳納；另本件聲明第五項至第十項訴訟標的價額核定為12,947,212元【計算式：9,592,560元+1,650,000元+1,704,652元=12,947,212元】，應徵第一審裁判費125,960元，原告金名城公司應如數繳納。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 1 月 5 日
民事第八庭 法 官 陳威帆

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 1 月 5 日
書記官 黃文芳