

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第749號

原告 利達空調股份有限公司

法定代理人 黃元彬

訴訟代理人 袁裕倫律師

被告 德醫科技有限公司

法定代理人 KAMALAK SERIF

上列當事人間請求遷讓房屋房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達翌日起七日內，補繳裁判費新臺幣伍拾萬柒仟壹佰柒拾陸元，逾期不繳，即駁回其訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法規定繳納裁判費，此為必須具備之程式。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項分別定有明文。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號裁定要旨參照)。又原告之訴，有民事訴訟法第249條第1項所列各款情形之一，依其情形可以補正，審判長應定期間命其補正，亦為民事訴訟法第249條第1項第6款所明定。

01 二、本件原告起訴聲明：(一)被告應將門牌號碼新北市○○區○○
02 路○段00巷00號3樓及3樓之1之房屋（下稱系爭房屋）騰空
03 遷讓返還予原告。(二)被告應自民國113年1月3日起至騰空遷
04 讓返還第一項房屋予原告之日止，按月給付原告新臺幣（下
05 同）45萬6,883元。(三)被告應給付原告66萬1,693元，及自11
06 2年12月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並
07 應自112年12月11日起至清償日止，按日給付原告2萬2,844
08 元之違約金。(四)被告應給付原告127萬6,122元，及自113年1
09 月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並應自11
10 3年1月3日起至騰空遷讓返還第一項房屋予原告之日止，按
11 日給付原告2萬1,269元之違約金。

12 三、經查：

13 (一)就訴之聲明第1項，原告請求被告遷讓返還系爭房屋部分，
14 其訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價額核定之，
15 惟原告並未指出系爭房屋之客觀價值，而兩造就系爭房屋約
16 定之租金為每月40萬5,118元，則依土地法第97條第1項「城
17 市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息
18 百分之10為限。」之規定，以房屋租金數額反推計算系爭房
19 屋價值為4,861萬4,160元（計算式：40萬5,118元 $\times$ 12月 $\div$ 1
20 0% $=$ 4,861萬4,160元），故此部分訴訟標的價額應核定為
21 4,861萬4,160元。

22 (二)訴之聲明第2項，請求相當於租金之不得利部分，依民事訴
23 訟法第77條之2第2項規定，起訴前之孳息、損害賠償、違約
24 金或費用請求，應併算其價額，是此項訴訟標的金額應為11
25 9萬3,791元【計算式：每月租金45萬6,883元（含稅及管理
26 費），計算至起訴前一日即113年3月21日止，45萬6,883元 $\times$
27 （2+19/31）月 $=$ 119萬3,791元】。

28 (三)訴之聲明第3項，原告請求被告給付積欠租金66萬1,693元及
29 遲延利息部分，非屬附帶請求，應併計價額，計算至起訴前
30 一日即113年3月21日止，計為67萬0919元（元以下四捨五
31 入，詳附件）；請求按日給付2萬2,844元違約金部分，依民

事訴訟法第77條之2第2項規定，起訴前之孳息、損害賠償、
違約金或費用請求，應併算其價額，計算至起訴前一日即11
3年3月21日止，計102日，計為233萬088元（計算式：102日
×2萬2,844元），是此項訴訟標的金額應為300萬1,007元
（計算式：67萬0919元+233萬088元＝300萬1,007元）。

(四)訴之聲明第4項，請求給付違約金，依民事訴訟法第77條之2
第2項規定，起訴前之孳息、損害賠償、違約金或費用請
求，應併算其價額，違約金127萬6,122元及遲延利息部分，
計算至起訴前一日即113年3月21日止，計為128萬9,894元
（元以下四捨五入，詳附件）；請求按日給付2萬1,269元違
約金部分，計算至起訴前一日即113年3月21日止，計102
日，計為216萬9,438元（計算式：102日×2萬1,269元＝216
萬9,438元），是此項訴訟標的金額應為345萬9,332元（計
算式：128萬9,894元+216萬9,438元＝345萬9,332元）。

(五)是本件訴訟標的價額核定為5,626萬8,290元（計算式：4,86
1萬4,160元+119萬3,791元+300萬1,007元+345萬9,332元
＝5,626萬8,290元），應徵第一審裁判費50萬7,176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7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

四、爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 4 月 24 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 4 月 24 日
書記官 蔡斐雯