

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第4043號

原告 沈璧睿

訴訟代理人 李佳怡律師

上列原告與被告鉅達化學股份有限公司（下稱鉅達公司）、加美嘉華光電材料股份有限公司（下稱加美嘉華公司）間遷讓房屋等事件，原告起訴雖繳納裁判費新臺幣（下同）5,730元，惟按訴訟標的之價額，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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。次按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；訴訟標的之價額不能核定者，以第四百六十六條所定不得上訴第三審之最高利益額數加十分之一定之，民事訴訟法第77條之2第1項、第77條之12亦有明定。又所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，其以租賃關係已經終止為原因，請求返還租賃物之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以租賃物之價額為準（最高法院32年抗字第765號裁判意旨參照）。是以出租人以租賃關係業已終止為由請求返還租賃房屋，或房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋，應以該房屋起訴時之交易價額為準，核定訴訟標的之價額。查本件原告訴之聲明第一項請求被告鉅達公司、加美嘉華公司應自門牌號碼臺北市○○區○○路0段00○○號9樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告。經核原告訴請求遷讓返還系爭房屋部分，應以系爭房屋價值為斷。而經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭房屋之建物型態、樓層別、屋齡、面積等交易條件相仿之周遭房地，距本件起訴時相近之民國111年1月，交易單價為每平方公尺137,863元，而依系爭房屋之建物所有權狀所示，系爭房屋層次面積109.25平方公尺、瞭望台面積7.79平方公尺、花台面積2.73平方公尺、露台0.87平方公尺、陽台面積10.48平方公尺、其共有部分經以配賦

01 之應有部分折算之面積為11.8平方公尺（計算式： $308.21\text{m}^2 \times 383$
02 $/10,000=11.8$ ，小數點以下二位四捨五入），合計142.92平方公
03 尺（計算式： $109.25+7.79+2.73+0.87+10.48+11.8=142.92$ ），
04 則系爭房屋（含土地）於起訴時之交易價格應為19,703,380元（
05 計算式： $137,863 \times 142.92=19,703,380$ ，小數點以下四捨五入）
06 ，而以系爭房屋坐落臺北市文山區，主要用途為住家用，參以財
07 政部賦稅署「臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點」、
08 「112年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之
09 財產交易所得標準」，其房屋評定現值標準約占房地總價45%，
10 而本院參酌系爭房屋於起訴時屋齡已29年，土地價值比重應予提
11 高，認以房價占房地總價35%計算為相當，是以系爭房屋於起訴
12 時交易價格即為6,896,183元（計算式： $19,703,380 \times 0.35=6,8$
13 $96,183$ 元），故訴之聲明第一項標的價額核定為6,896,183元。
14 另原告訴之聲明第二項請求被告鉅達公司、加美嘉華公司將公司
15 登記自系爭房屋之地址遷出，屬營業地址之變更，而有一定之財
16 產價值，顯非關於人格權或身分權事項，為財產權之訴訟，因其
17 訴訟標的價額不能核定，爰依同法第77條之12之規定，以同法第
18 466條所定不能上訴第三審之最高利益數額加10分之1定之，即以
19 165萬元計算，故本件訴訟標的總價額即為8,546,183元（計算式
20 $: 6,896,183 \text{元} + 1,650,000 \text{元} = 8,546,183 \text{元}$ ），應徵第一審裁判
21 費85,645元，扣除已繳納之5,730元，尚應補繳79,915元，爰限
22 原告於收受本裁定送達後5日內補繳裁判費，逾期不繳，即駁回
23 其訴。

24 中 華 民 國 113 年 7 月 19 日
25 民事第二庭 法官 林禎瑩

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 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
29 裁判費部分，不得抗告。

30 中 華 民 國 113 年 7 月 19 日
31 書記官 葉佳昕