臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第6042號

原　　告　富威國際投資有限公司

000000000000000000

法定代理人　曾瓊慧

訴訟代理人　周致廷律師

　　李文中律師

上　一　人

複代 理 人　李儒奇律師

被　　告　法威國際顧問有限公司

000000000000000000

兼

法定代理人　曾瓊瑤

共　　同

訴訟代理人　楊國宏律師

　　陳肇英律師

上列當事人間請求確認使用收益權存在等事件，本院裁定如下：

主　文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣504萬7,228元。

原告溢繳之第一審裁判費新臺幣19萬1,235元予以退還。

理 由

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；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項前段、第77條之2分別定有明文。次按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號民事裁定意旨參照）。又現行地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院107年度台抗字第261號裁定要旨參照）。末按訴訟費用如有溢收情事者，法院應依聲請並得依職權以裁定返還之，同法第77之26條第1項亦有明定。

二、經查，原告起訴聲明請求「㈠被告應自門牌號碼臺北市○○區○○○路00號6樓房屋（下稱系爭房屋）遷出，並將該房屋騰空返還原告。㈡被告曾瓊瑤應給付原告新臺幣（下同）228萬4,216元，及自民國113年5月31日翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨至騰空遷讓返還上開房屋予原告之日止，按月給付原告13萬3,333元。㈢被告法威公司應給付原告228萬4,216元，及自113年5月31日翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨至騰空遷讓返還上開房屋予原告之日止，按月給付原告13萬3,333元。㈣聲明第二、三項所命給付任一被告已為全部或一部給付者，他被告於已給付之範圍內，免給付義務。」，核屬因財產權涉訟，其中聲明㈠部分應以系爭房屋起訴時之交易價額為準，不併算土地之價格，聲明㈡㈢部分請求之間訴訟目的一致，可得受經濟上利益同一，因認各項請求間互為競合，應依其中價額最高者定之，則系爭房屋鄰近區域且條件相似之不動產，於本案訴訟繫屬時之交易單價每平方公尺約為28萬8,109元【計算式：（287,853元+288,365元）/2=288,109元】，有本院依職權查閱內政部不動產交易實價登錄查詢在卷可憑，是系爭房屋於起訴時之客觀市場合理交易總價額應為6,921萬5,306元（計算式：288,109元/㎡*系爭房屋房屋部分總面積240.24㎡=69,215,306元，小數點以下四捨五入），再依房地比，即依房屋課稅現值與土地公告現值及房屋課稅現值總額之比例，計算房屋部分之價值，而房屋部分於起訴時即113年之課稅現值為167萬6,900元（見卷一第391頁），其坐落

基地依113年度土地公告現值計算之價值為2,346萬6,984元（計算式：676,512元/㎡*691㎡*權利範圍502/10000=23,466,984元，元以下四捨五入，見卷一第387至389頁），合計為2,514萬3,884元（計算式：1,676,900元+23,466,984元=25,143,884元），依此系爭房屋房屋部分價額應為461萬6,118元（計算式：69,215,306元*1,676,900元/25,143,884元=4,616,118元，小數點以下四捨五入）。復依民事訴之聲明變更暨準㈤狀所載（見卷一第376頁），聲明㈡㈢部分原告係請求113年5月31日起至114年10月27日止，計514日之相當於租金不當得利228萬4,216元，及其後按月給付相當於租金不當得利，依前揭說明，起訴前部分應併算其價額，即併加計自113年5月31日翌日起至提起本件訴訟前一日即113年9月4日止，共計97日之相當於租金不當得利43萬1,110元（計算式：133,333元*97日/30=431,110元，元以下四捨五入）後，本件訴訟標的價額核定為504萬7,228元（計算式：4,616,118元+431,110元=5,047,228元），應徵第一審裁判費為6萬0,585元。

三、本件原告前已繳納第一審裁判費25萬1,820元，溢繳19萬1,235元（計算式：251,820元-60,585元=19萬1,235元），揆諸前揭說明，應予返還，是依職權裁定予以返還。

四、裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　8　　日

民事第八庭　　法　官　林芳華

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1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　8　　日

書記官　孫福麟