

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第2204號

原告 林哲賢
訴訟代理人 趙興偉律師
被告 李明智

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定送達後七日內，補繳第一審裁判費新臺幣貳萬零柒佰零壹元，逾期不繳，即駁回其訴。

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，無交易價額者以原告就訴訟標的所有之利益為準；次按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項各定有明文。而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號裁定意旨參照）。另按請求返還房屋與請求給付租約終止前已發生之欠租，二者訴訟標的並不相同，且非同時存在，自無主從關係，該租金請求尚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、本件原告起訴未據繳納裁判費，原告依民法第767條第1項前段、第455條、第179條等規定起訴請求，並聲明：(一)被告應將門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000號9樓房屋(下稱系爭房屋)騰空並返還予原告；(二)被告應自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓系爭房屋之日止，按月給付原告新臺幣(下同)1萬4500元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%

01 計算之利息；(三)被告應給付原告11萬7000元，及自起訴狀繕
02 本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(四)願供擔
03 保，請准宣告假執行。是依上開規定及說明，本件訴訟標的
04 價額應以系爭房屋於起訴時之交易價額，併加計積欠租金數
05 額及起訴前孳息核定之。查，第(一)項聲明訴訟標的價額應以
06 原告起訴時請求返還系爭房屋所有利益為準，該屋建築完成
07 日期68年1月19日（屋齡約45年），為14層鋼骨鋼筋混凝土
08 造建築之9樓，面積20.18平方公尺，換算坪數為6.1044坪
09 （ $20.18\text{m}^2 \times 0.3025 = 6.1044$ ），有建物謄本可稽。另參內政
10 部不動產交易實價查詢服務網之交易資料，與原告起訴時點
11 相近且與系爭不動產建物型態、屋齡、樓層別相仿之周遭房
12 地交易價格每坪單價約為46萬8500元（房地合計價額），依
13 此，本院審認系爭房屋（含坐落土地）交易價額應估算為285
14 萬9911元（即 $6.1044\text{坪} \times 46\text{萬}8500\text{元} = 285\text{萬}9911\text{元}$ ，元以下
15 四捨五入，下同）；系爭房屋坐落臺北市○○區○○段○○
16 段0000地號土地，於113年1月公告現值每平方公尺42萬0702
17 元，按原告權利範圍換算為2.35平方公尺（ $940\text{m}^2 \times 25 \div 10000$
18 $= 2.35\text{m}^2$ ），土地價值應以98萬8650元估算（即 $2.35\text{m}^2 \times 42$
19 $\text{萬}0702\text{元} = 98\text{萬}8650\text{元}$ ）。是以，扣除坐落基地價值98萬86
20 50元，系爭房屋起訴時交易價值應為187萬1262元（即 285萬
21 $9911\text{元} - 98\text{萬}8650\text{元} = 187\text{萬}1261\text{元}$ ）；聲明第(二)項請求給
22 付租金，核其性質屬附帶請求起訴後之孳息，依民事訴訟法
23 第77條之2第2項規定，不併算其價額；另聲明第(三)項，係依
24 租賃契約約定，請求被告給付訴訟費及律師費用11萬7000
25 元，屬財產權上請求，依上開規定及說明，應併算其價額。
26 綜上，本件訴訟標的價額核定後合計198萬8261元（計算
27 式： $187\text{萬}1261\text{元} + 11\text{萬}7000\text{元} = 198\text{萬}8261\text{元}$ ），應繳第一
28 審裁判費2萬0701元。依民事訴訟法第249條第1項但書規
29 定，限原告於本裁定送達後7日內補繳，逾期不繳，即駁回
30 其訴。

31 三、爰裁定如主文。

01 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日
02 民事第六庭 法官 陳智暉

03 以上正本係照原本作成。

04 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
05 費新臺幣1,500元。

06 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日
07 書記官 陳芮淳