

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度補字第2958號

原告 林慶綠  
被告 巍昌兄弟股份有限公司

巍欣股份有限公司

兼 共 同  
法定代理人 林峰立

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，補繳裁判費新臺幣肆萬參仟貳佰陸拾玖元，逾期未補正，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。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項及第77條之2第1項本文、第2項定有明文。故以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用，其附帶請求於起訴前所生部分，數額已可確定，應合併計算其價額。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，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110年度台上字第2614號裁定意旨參照）。又原告之訴，有起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之；但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，同法第249條第1項第6款亦有明定。

二、經查，原告依民法第767條第1項及不當得利之法律關係提起

01 本訴，聲明：(一)被告林峰立應將門牌號碼臺北市○○區○○  
02 路00巷00號3樓之房屋(下稱系爭3樓房屋)騰空遷讓返還原  
03 告；(二)被告巍昌兄弟股份有限公司及林峰立應將臺北市○○  
04 區○○路00巷00號1樓之房屋(下稱系爭1樓房屋)騰空遷讓返  
05 還原告；(三)被告巍欣股份有限公司及林峰立應將系爭1樓房  
06 屋騰空遷讓返還原告；(四)被告林峰立應連帶給付原告自民國  
07 114年5月1日起至遷讓房屋之日止，按月給付新臺幣(下同)6  
08 萬元；(五)被告巍昌兄弟股份有限公司、巍欣股份有限公司及  
09 林峰立應連帶給付原告自114年5月1日起至遷讓房屋之日  
10 止，按月給付8萬元，有起訴狀之聲明與本院公務電話紀錄  
11 表可稽(見本院卷第11、29頁)。上開聲明第1項至第3項部  
12 分，其訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額定之，  
13 且不併算土地之價值，聲明第2項與第3項請求返還之標的物  
14 相同，經濟目的同一，故不併算價額。而系爭1樓與3樓房屋  
15 均為鋼筋混凝土造之建物，所在建物總層數為4層，建築完  
16 成日期為63年1月9日，系爭1樓房屋總面積為146.30平方公  
17 尺，系爭3樓房屋總面積為146.30平方公尺，附屬建物陽台  
18 面積為21.29平方公尺，合計167.59平方公尺(計算式：14  
19 6.30平方公尺+21.29平方公尺=167.59平方公尺)等情，有  
20 建物所有權狀在卷可查(見本院卷第17及19頁)，依上開資  
21 料估定系爭1樓房屋交易價額為126萬0,036元、系爭3樓房屋  
22 交易價額為144萬3,400元萬乙節，亦有臺北市政府地政局建  
23 物價額試算列印資料在卷可參(見本院卷第31、33頁)，足  
24 堪作為系爭房屋價額核定之依據，故聲明第1至3項部分訴訟  
25 標的價額核定為270萬3,436元(計算式：126萬0,036元+144  
26 萬3,400元=270萬3,436元)；聲明第4項、第5項部分，原告  
27 係於114年11月6日提起本件訴訟乙節，有本院收文戳可憑  
28 (見本院卷第7頁)，故自114年5月1日起至114年11月5日之  
29 相當於租金之不當得利計86萬3,333元，【計算式：(6萬元  
30 +8萬元)×(6月+5/30月)=86萬3,333元，小數點以下四捨  
31 五入】部分係起訴前之請求，仍應併算訴訟標的價額，至11

01 4年11月7日起之相當於租金之不當得利部分，屬以一訴附帶  
02 請求起訴後之孳息，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不  
03 併算其價額。依上，本件訴訟標的價額核定為356萬6,769元  
04 （計算式：270萬3,436元+86萬3,333元=356萬6,769元），  
05 應徵第一審裁判費4萬3,269元。茲依民事訴訟法第249條第1  
06 項但書之規定，限原告於本裁定送達後5日內繳納，逾期不  
07 繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

08 三、爰裁定如主文。

09 中 華 民 國 115 年 2 月 5 日  
10 民事第三庭 審判長法 官 楊承翰  
11 法 官 王沛元  
12 法 官 陳俞元

13 以上正本係照原本作成。

14 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  
15 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

16 中 華 民 國 115 年 2 月 5 日  
17 書記官 陳奕廷