

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度訴字第356號

原告 廣益開發企業股份有限公司

法定代理人 陳塘位

訴訟代理人 葉繼升律師

被告 栢鼎建設股份有限公司

法定代理人 龔柏翰

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，向本院繳納裁判費新臺幣玖仟貳佰零柒元，逾期未補正，以裁定駁回其訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為必須具備之程式。次按提起民事訴訟，應繳納第一審裁判費；第一審裁判費，應按訴訟標的之金額或價額，依民事訴訟法第77條之13以下規定計算及徵收，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2項分別定有明文。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人對無權占有人請求遷讓房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院101年度台抗字第859號、99年度台抗字第275號裁定要旨參照）。又訴訟標的之價額，乃法院應依職權調

01 查核定之事項，不受當事人主張之拘束（最高法院99年度台  
02 抗字第345號裁定意旨參照）。末按原告之訴，有起訴不合  
03 程式之情形而可以補正者，審判長應定期間先命補正，如不  
04 於期間內補正，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條  
05 第1項第6款定有明文。

06 二、經查，本件原告聲明請求：(一)被告應將門牌號碼臺北市○○  
07 區○○路0段000號8樓之3房屋（下稱系爭房屋）返還原告。  
08 (二)被告應給付原告新臺幣（下同）22萬8,000元，及自起訴  
09 狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。  
10 (三)被告另應自民國113年12月16日起，至被告將系爭房屋返  
11 還原告之日止，按日給付原告3,800元。揆諸前揭規定及說  
12 明，原告上開聲明第(一)項之訴訟標的價額應以系爭房屋於起  
13 訴時不包括土地價值在內之全部交易價額核定之，查系爭房  
14 屋於71年3月15日建築完成，為鋼筋混擬土造14層樓建物之  
15 第8層，層次面積為94.34平方公尺等情，有建物登記謄本在  
16 卷可憑（見本院卷第17頁）。復參照以系爭房屋之構造、屋  
17 齡、面積及折舊率計算該屋於113年12月31日起訴時之價額  
18 為188萬5,137元，此有臺北市政府地政局建築物價額試算表  
19 存卷可稽（見本院卷第43頁），是原告此部分訴訟標的價額  
20 應為188萬5,137元。至原告上開聲明第(三)項係請求被告給付  
21 違約金，核其性質屬附帶請求，依首揭說明，就起訴前（即  
22 自113年12月16日起至113年12月30日止）之違約金5萬7,000  
23 元（計算式： $3,800\text{元} \times 15\text{日} = 57,000\text{元}$ ）部分，仍應合併計  
24 算其訴訟標的價額。是本件訴訟標的價額應為217萬0,137元  
25 （計算式： $1,885,137\text{元} + 228,000\text{元} + 57,000\text{元} = 2,170,137\text{元}$ ），  
26 應徵第一審裁判費2萬2,582元，扣除原告已繳納之1  
27 萬3,375元，尚應補繳9,207元，茲限原告於本裁定送達後5  
28 日內補繳，逾期未補正，以裁定駁回其訴。

29 三、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

30 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日  
31 民事第八庭 法 官 蕭如儀

01 以上正本係照原本作成。

02 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本  
03 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，  
04 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

05 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日

06 書記官 劉茵綺