臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度審訴字第3688號

原　　告　國昌工業股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　梁皓程

訴訟代理人　賈世民律師

　　李龍生律師

被　　告　亞全實業有限公司

000000000000000000

法定代理人　石文權

被　　告　鑫舜鐵工廠有限公司

000000000000000000

法定代理人　許學全

被　　告　圓益金屬有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳俊志

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主　文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣3,885,680元。

原告應於本裁定送達後7日內補繳第一審裁判費新臺幣45,013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、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。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；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；租約終止後之租賃物返還請求權及所有權返還請求權，與依租約約定之租金請求權，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地之附帶請求，應與返還房地之訴訟標的合併計算其價額（最高法院107年度台抗字第261號、102年度台抗字第429號、107年度台抗字第897號裁定意旨參照）。

二、查本件原告訴之聲明為：㈠被告亞全實業有限公司應將門牌號碼桃園市○○區○○路○段00000號如附圖一所示1A、2B廠房騰空遷讓返還原告。㈡被告亞全實業有限公司應給付原告新臺幣（下同）1,627,500元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，依週年利率5%計算之遲延利息。㈢被告亞全實業有限公司應自民國115年11月2日起至第一項廠房騰空遷讓返還予原告之日止，按月給付原告162,750元。㈣被告鑫舜鐵工廠有限公司應將門牌號碼桃園市○○區○○路○段00000號如附圖一所示4D廠房騰空遷讓返還原告。㈤被告鑫舜鐵工廠有限公司應給付原告609,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，依週年利率5%計算之遲延利息。㈥被告鑫舜鐵工廠有限公司應自民國115年11月2日起至第四項廠房騰空遷讓返還予原告之日止，按月給付原告60,900元。㈦被告圓益金屬有限公司應將門牌號碼桃園市○○區○○路○段00000號如附圖一所示6F廠房騰空遷讓返還原告。㈧被告圓益金屬有限公司應給付原告612,780元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，依週年利率5%計算之遲延利息。㈨被告圓益金屬有限公司應自民國115年11月2日起至第七項廠房騰空遷讓返還予原告之日止，按月給付原告61,278元。關於聲明㈠、㈣、㈦請求返還廠房部分，應以系爭廠房起訴時之交易價額核定之。經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢

服務網，因系爭建物為廠房，查無鄰近實價資料可資參酌，本院審酌該廠房並無起訴時實際交易價額可參，爰以其115年期房屋稅繳款書所載之現值1,036,400元（見本院卷第71頁），計算被告占用系爭廠房於起訴時之交易價格為1,036,400元。另訴之聲明㈡、㈤、㈧請求給付起訴前已發生相當於租金之損害部分，其價額合計為2,849,280元（計算式：1,627,500元＋609,000元＋612,780元），應併計入訴訟標的價額；至訴之聲明㈢、㈥、㈨請求起訴後按月給付不當得利部分，因屬本案起訴後始屆期發生之損害賠償，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。從而，本件訴訟標的價額應核定為3,885,680元（計算式：廠房1,036,400元＋起訴前不當得利2,849,280元），依規定應徵第一審裁判費47,013元，扣除原告已繳納之調解裁判費2,000元，尚應補繳45,013元（計算式：47,013元－2,000元）。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於本裁定送達後7日內繳納，逾期未補正，即駁回其訴。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　6　　日

民事審查庭　法　官　　張永輝

正本係照原本作成。

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

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　6　　日

書記官　　陳淑瓊