臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度北補字第955號

原　　告　東元電機股份有限公司

法定代理人　邱純枝

被　　告　李倫修

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之日起五日內，補繳第一審裁判費新臺幣叁萬伍仟叁佰伍拾叁元，逾期即駁回其訴。

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，此為必備之程式；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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。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號裁判要旨參照）。又原告之訴，有民事訴訟法第249條第1項所列各款情形之一，依其情形可以補正，經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定駁回之，亦為同法條第1項所明定。

二、本件原告訴之聲明請求：被告應將門牌號碼高雄市○○區○○○路○號16樓之1、16樓之3及16樓之5房屋（下合稱系爭房屋）全部遷讓返還原告，並給付損害賠償新臺幣（下同）7萬5,516元，及自民國107年8月7日起至交屋日止按月給付違約金4萬6,000元。經查，原告訴之聲明前段請求遷讓返還系爭房屋，其訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價額為準，業如前述，而系爭房屋均於88年4月1日建築完成，其主要建材同為鋼骨鋼筋混凝土造，總面積共計104.59平方公尺，有建物謄本在卷可稽，參酌105年1月25日修正公布之「臺北市地價調查用建築改良物標準單價表」

，地上樓層數十六至二十層之鋼骨鋼筋混凝土造建物重建標準單價上下限平均價額為每平方公尺4萬5,100元【計算式：（5萬1,500元＋3萬8,700元）÷2＝4萬5,100元】，及依「臺北市地價調查用建築改良物耐用年數及每年折舊率表」所列鋼骨鋼筋混凝土造建物之耐用年數為60年，每年折舊率為1.4%，而系爭房屋於108年5月27日起訴時，屋齡約20年1月（約20.08年），可知系爭房屋於起訴時之現值約為339萬0,963元（計算式：建物單價4萬5,100元x【1-（年折舊率1.4%x 20.08年）x建物面積104.59平方公尺】＝339萬0,963元，元以下四捨五入），則本件訴之聲明前段訴訟標的價額應核定為339萬0,963元；又訴之聲明後段請求積欠之水電管理費7萬5,516元，訴訟標的金額為7萬5,516元，依民事訴訟法第77條之2第1項前段規定，合併計算之；至訴之聲明後段請求違約金部份，核其性質屬附帶請求，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。職是，本件訴訟標的價額經核定為346萬6,479元（計算式：339萬0,963元＋7萬5,516元＝346萬6,479元），應繳第一審裁判費3萬5,353元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定後5日內，如數向本院補繳，逾期不補正，即駁回其訴。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　12　　日

臺北簡易庭　法　　官　陳　瑜

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，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　12　　日

書　記　官　楊婷雅