臺灣士林地方法院民事裁定

108年度補字第413號

原　　告　聖得福建設開發股份有限公司
法定代理人　吳明珠
訴訟代理人　蔡世祺律師
　　張勝傑律師
被　　告　陳彥熹

一、上列當事人間請求拆屋還地等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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。以一訴附帶請求其孳息、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。又土地所有權人，依民法第767 條所有物返還請求權請求土地占有人拆除房屋返還土地，其訴訟標的之價額，應以該土地起訴時之交易價額為準算其價額（最高法院96年度第4 次民事庭決議參照）。又所謂交易價格，應以市價為準，法院亦非不得以政府逐年檢討調整之公告現值為核定訴訟標的價額之參考（最高法院100 年度台抗字第683 號、105 年度台抗字第504 號裁定參照）。

二、本件原告主張被告向其承租臺北市○○區○○段0 ○段0000 0 000000 地號土地（下稱系爭土地，面積共36平方公尺），並於其上建築門牌號碼為臺北市○○區○○街○○○ 號1 樓之建物（下稱系爭建物），兩造約定租賃期間為民國107 年1 月1 日至同年12月31日止，租賃期間屆至後，被告迄未返還系爭土地。為此，爰依兩造間租賃契約第13條、民法第455 條前段、第767 條第1 項、第179 條等規定，提起本件訴訟，並聲明：㈠被告應將系爭建物拆除，將系爭土地返還原告；㈡被告應自108 年1 月1 日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告新臺幣（下同）5,308 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5 %計算之利息。㈢、願供擔保請准宣告假執行。查，系爭土地起訴時之交易價額，應為

841 萬2012元【計算式：36平方公尺（原告主張被告承租系爭土地之面積）x 233,667 元（系爭土地108 年度公告土地現值）＝8,412,012 元】，而原告附帶請求相當於租金之不當得利部分，揆諸上開規定，則不併算其價額。是本件訴訟標的價額，應核定為841 萬2012元，應徵第一審裁判費8 萬4358元。

三、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送達後7 日內，如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　9　　日

民事第四庭　法　官　林靖淳

以上正本係照原本作成。

如對本裁定關於核定訴訟標的價額部分抗告，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；關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　9　　日

書記官　洪忠改