臺灣士林地方法院民事裁定

109年度補字第102號

原　　告　台灣肥料股份有限公司
法定代理人　黃耀興
訴訟代理人　吳茂榕律師
被　　告　張志弘

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。

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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別定有明文。次按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2第2項亦有明定。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）。而所謂交易價格，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）。又以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，民事訴訟法第77條之2第1項前段定有明文。

二、查原告主張其為臺北市○○區○○段○○段000地號土地（其權利範圍為全部，下稱系爭土地）之所有權人。原告將系爭土地出租予被告，兩造就系爭土地簽有租賃契約（下稱系爭租約），被告在系爭土地上有門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○○巷○號之建物（下稱系爭建物）。惟原告已終止系爭租約，且系爭租約亦已因期限屆滿消滅，故其聲明第1項請求被告應將系爭土地上之系爭建物拆除，並將占用之系爭土地騰空返還原告（訴之聲明第1項）部分，揆諸上開說明，其此部分請求係依民法第455條及767條對於被告等主張租賃物及所有物返還請求權，其訴訟標的價額，應以系爭土地起訴時之交易價額為準。查原告請求拆除系爭建物，並返

還無權占有之系爭土地面積預估為60平方公尺，其原告起訴時之系爭土地109年度之土地公告現值為新臺幣（下同）203,000元，故本件訴訟標的價額核定為12,180,000元（計算式：60× 203,000＝12,180,000元）。

三、原告訴之聲明第2項前段部分，請求被告支付積欠之租金313,498元部分，係依據系爭契約第3條及土地租賃契約第一次增補契約第1條約定請求，並非以一訴為附帶請求之性質，故此部分之訴訟標的金額為313,498元。

四、原告訴之聲明第2項後段部分，請求被告依民法第179條之規定，請求被告給付相當於租金之不當得利，係以一訴為附帶請求之性質，依上開規定，不併算其價額。

五、綜上，本件原告起訴客觀訴之合併，其價額合併計算為12,493,498元，應徵第一審裁判費122,000元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳裁判費，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　1　　日

民事第五庭　法　官　方鴻愷

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　　109　　年　　4　　月　　1　　日

書記官　陳紀元