

臺灣士林地方法院民事裁定

109年度補字第1185號

原告 盤基建設股份有限公司

法定代理人 沈春彥

訴訟代理人 劉智園律師

被告 官邸飯店股份有限公司

法定代理人 劉季強

訴訟代理人 任秀妍律師

複代理人 陳美惠律師

上列當事人間返還租賃物等事件，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，民事訴訟法第77條之1第1、2項定有明文。次按以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，同法第77條之2第1項前段、第2項亦有明定。又出租人對於承租人之租賃物返還請求權，係以該物永久的占有之回復為標的，以此項請求權為訴訟標的時，其價額應以該物之價額為準（最高法院73年度台抗字第297號裁定意旨參照）。末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交還房屋之訴，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99年度台抗字第275號裁定意旨參照）。查原告起訴聲明：(一)被告應將臺北市○○區○○路○○○號1樓後半區至6樓房屋即門牌號碼臺北市○○區○○路○○○號、102之1至29號、102號2樓之1至5樓之24、102號3樓之25至4樓之26、102號3樓之27至29、102號5樓之25至32、102號6樓、102號6樓之1房屋，及地下3樓（面積合計1,054坪），暨地下5樓之停車位18個，騰空返還予原告。(二)被告應將門牌號碼臺北市○○區○○路○○○巷○○○○○○○號1、2樓房屋（面積合計203.88平方公尺）騰空返還予原告。(三)被告應給付原告新臺幣（下同）33,883,819元，及自起訴狀繕本送達翌日起至返還上開(一)、(二)項不動產之日止，按週年利率5%計算之利息。經核原告訴之

01 聲明第(一)、(二)項請求被告返還房屋及停車位部分，經本院依職權
02 查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，所查得於起訴時之接近
03 時點，與系爭房屋、停車位交易條件相仿之周遭房地交易價格約
04 為每平方公尺214,794元；周遭停車位交易價格約為150萬元/個
05 ，又衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，房、地比
06 約為3比7，是按上開價格估算此部分訴訟標的價額為264,660,53
07 1元（計算式： $\langle 1,054\text{坪} \times 3.3058 + 203.88 \rangle$ 平方公尺 $\times 214,79$
08 4元/平方公尺 $\times 3/10 + 150\text{萬元} \times 18\text{個} = 264,660,531$ 元，小數點
09 以下4捨5入）。又原告訴之聲明第(三)項，其中請求給付積欠租金
10 3,883,807元部分（計算式： $388,528\text{元} + 3,495,279\text{元} = 3,883,8$
11 07元），與訴之聲明第(一)、(二)項標的並不相同，亦無先後主從之
12 分，勝敗又非必屬一致，應合併計算其訴訟標的金額，而其餘部
13 分則屬附帶請求，依前揭民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併
14 算其價額。是本件訴訟標的價額核定為268,544,338元（計算式
15 ： $264,660,531\text{元} + 3,883,807\text{元} = 268,544,338\text{元}$ ），應徵第一
16 審裁判費2,189,835元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規
17 定，限原告於收受本裁定送達後10日內補繳，逾期不繳，即駁回
18 其訴，特此裁定。

19 中 華 民 國 110 年 2 月 3 日
20 民 事 第 二 庭 法 官 蘇 錦 秀

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
23 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
24 繳裁判費部分，不得抗告。

25 中 華 民 國 110 年 2 月 3 日
26 書 記 官 詹 欣 樺