臺灣新北地方法院民事裁定

108年度訴字第209號

原　　告　陳錡玉色
　　陳慧真
　　陳世庭
　　陳漢昇
共　　同
訴訟代理人　謝天仁律師
被　　告　良峰塑膠機械股份有限公司
兼法定代理人　許蒼林
共　　同
訴訟代理人　蔡惠子律師
　　莊立群律師
　　王廸吾律師
　　梁堯清律師
被　　告　楹峰實業股份有限公司
法定代理人　蕭仁偉
被　　告　緯豫企業有限公司
法定代理人　杜欣翰

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴固據繳納裁判費新臺幣（下同）19,216元，並於民國108 年2 月26日依本院裁定補繳裁判費42,471元。惟按訴訟標的之價額，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。訴之變更或追加，其變更或追加後訴訟標的之價額超過原訴訟標的之價額者，就其超過部分補徵裁判費，民事訴訟法第77條之1 第1 項、第2 項、第77條之2 第2 項、第77條之15第3 項分別定有明文。又請求遷讓房屋事件，訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準，其附帶請求給付相當租金之不當得利部分，則不併計其價額。次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 號裁定參照）。再按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限，土地法第97條第1 項亦有明文。經查，原告原起訴聲明為：（一）被告應將坐落新北市○○區○○段○○○ ○號土地上建物即門牌號碼新北市○○區○○路0 段000 0000 號1 樓臨中華路、地下1 樓，各占用面積75平方公尺騰空交付原告。（二）被告應連帶給付原告1,837,681 元及利息部分。嗣於108 年9 月19日，具狀變更聲明為：（一）被告應將坐落新北市○○區○○段○○○ ○號土地上如附表所示面積之建物（即門牌號碼新北市○○區○○路0 段000 0000 號房屋）騰空交付原告。（二）被告應連帶給付原告10,739,336.85 元及利息部分。揆諸上開規定，原告附帶請求被告給付相當租金之不當得利，不併算其價額，至請求遷讓房屋部分，原告主張1 樓建物每月每坪租金為2,000 元；地下1 樓建物每月每坪租金為250 元；地下2 、3 、4 樓建物每月每坪租金各為150 元，則系爭建物價額應為36,215,892元（計算式如附表所示），是本件訴訟標的價額應核定為36,215,892元，應徵收第一審裁判費330,736 元，扣除原告前已繳納61,687元（計算式：19,216元＋42,471元＝61,687元），是本件尚應補繳269,049 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後7 日內補繳，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　15　　日

民事第四庭　法　官　王士珮

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於訴訟標的價額之核定，得於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元整。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　15　　日

書記官　梁馨云

附表：（單位：元／新臺幣）

門　　牌　　號　　碼	占用面積	每月租金	建物價額
新北市○○區○○路0 段000 0000 號1 樓	87.17㎡	2,000元/坪	6,328,542元
新北市○○區○○路0 段000 0000 號地下1 樓	88.76㎡	250元/坪	805,497元
新北市○○區○○路0 段000 0000 號地下2 樓	2182.32㎡	150元/坪	11,882,732元
新北市○○區○○路0 段000 0000 號地下3 樓	976.38㎡	150元/坪	5,316,389元
新北市○○區○○路0 段000 0000 號地下4 樓	2182.32㎡	150元/坪	11,882,732元
合計			36,215,892元
計算式：每月租金（元/ 坪）x占用面積（㎡）x 0.3025（坪/ ㎡）x 12月÷ 10%，元以下四捨五入（註：依據土地法第97條第1 項所定之房屋租金最高額限制反推）。			