臺灣桃園地方法院民事裁定

108年度重訴字第183號

原　　告　吉品開發有限公司
法定代理人　楊賴玉飲
訴訟代理人　許明桐律師
被　　告　雙和運動事業股份有限公司
法定代理人　李順發

上列當事人間請求交付房屋等事件，原告起訴雖據繳納部分裁判費。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；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之；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，民事訴訟法第77條之1第1至3項、第77條之2分別定有明文。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故關於遷讓房屋之請求，應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，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）。又提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為必須具備之程式。而起訴不合程式者，法院應以裁定駁回之；但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1項復有明定。經查，原告起訴主張其於民國101年4月2日與被告簽訂租賃土地建屋契約書（下稱系爭租約），將桃園市○○區○○段1313、1313之1、1330之3、1331之2、1313之4、1330、1331、1330之4、1313之5、1331之3、1338之1、1331之6、1338之2、1333、1335、1336、1332、1337地號等18筆土地出租予被告，由被告在其上興建如附表所示12筆建物（下合稱系爭建物），並登記為原告所有，其後兩造再於103年1月9日簽訂租約補充協議書（下稱系爭補充協議），因被告違反系爭租約，原告已終止系爭租約，依系爭租約選擇系爭建物之所有權及利益歸原告，併依民法第767條第1項前段規定，請求被告騰空

返還系爭建物，及依系爭補充協議，請求被告給付自回復原狀期間屆滿日即108年3月6日起至騰空返還系爭建物之日止，按租金5倍即每月新臺幣（下同）341萬2,500元之賠償。核原告請求騰空返還系爭建物，應以系爭建物起訴時之交易價額核定之，其附帶請求給付賠償部分，依據民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。是以，本件訴訟標的價額核定為3,695萬8,000元（計算式詳附表），應徵第一審裁判費33萬7,248元，扣除原告前已繳納之裁判費3,000元外，尚應補繳33萬4,248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翌日起5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　16　　日

民事第四庭　　法　官　羅詩蘋

附表：

項次	建號（桃園市桃園區）	門牌號碼（桃園市桃園區）	面積（平方公尺）	坐落土地（桃園市桃園區）	系爭建物107年度評定現值（新臺幣）
1	新埔段7643建號	中正路826號	416.05	新埔段1330、1331、1331-3、1338-1地號	381萬4,600元
2	新埔段7644建號	中正路828號	282.40	新埔段1313-1、1313-4、1313-5、1330、1330-3、1330-4、1331、1331-2地號	258萬9,100元
3	新埔段7648建號	中正路828號2樓	716.33	新埔段1313-1、1313-4、1313-5、1330、1330-3、1330-4、1331、1331-2、1331-3、1331-6、1338-1地號	645萬9,200元
4	新埔段7652建號	中正路828號3樓	61.66	新埔段1313-1、1313-4、1330、1330-3、1331、1331-2地號	45萬7,200元
5	新埔段7654建號	中正路828號4樓	716.79	新埔段1313-1、1313-4、1313-5、1330、1330-3、1330-4、1331、1331-2、1331-3、1331-6、1338-1地號	657萬1,600元
6	新埔段7645建號	中正路830號	290.71	新埔段1313、1313-1地號	266萬5,400元
7	新埔段7649建號	中正路830號2樓	290.71	新埔段1313、1313-1地號	253萬200元
8	新埔段7653建號	中正路830號3樓	76.97	新埔段1313、1313-1地號	57萬400元
9	新埔段7646建號	中正路830之1號	361.80	新埔段1313、1313-1地號	331萬6,900元
10	新埔段7650建號	中正路830之1號2樓	216.00	新埔段1313、1313-1地號	198萬200元

（續上頁）

11	新埔段7647建號	中正路830之2號	364.06	新埔段1313地號	333萬7,800元
12	新埔段7651建號	中正路830之2號2樓	290.71	新埔段1313地號	266萬5,400元
合計					3,695萬8,000元

上列正本證明與原本無異。

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及其他命補正部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　17　　日

書記官　郭怡君