

臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度重訴字第908號

原告 富百世建設股份有限公司

法定代理人 郭敬恩

訴訟代理人 高亘瑩律師

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；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；因財產權而起訴，其訴訟標之金額或價額在新臺幣十萬元以下部分，徵收一千元；逾十萬元至一百萬元部分，每萬元徵收一百元；逾一百萬元至一千萬元部分，每萬元徵收九十元；逾一千萬元至一億元部分，每萬元徵收八十元；逾一億元至十億元部分，每萬元徵收七十元；逾十億元部分，每萬元徵收六十元；其畸零之數不滿萬元者，以萬元計算；原告之訴，有下列各款情形之一，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：(六)起訴不合程式或不備其他要件者，民事訴訟法第七十七條之一第一、二項、第七十七條之二第二項、第七十七條之十三、第二百四十九條第一項第六款定有明文。

二、經查：

(一) 本件原告主張坐落臺北市○○區○○段○○段00000000地號土地上，建號同段第一一四0號、門牌號碼臺北市○○區○○街○○巷○號房屋（下稱本件房屋），為原告與訴外人陳寶森等十二人共有，被告無權占用本件房屋及騎樓空間開設洗車廠，侵害原告等共有人之權利，爰依民法第七百六十七條第一項、第八百二十一條規定請求被告將本件房屋騰空遷讓返還予原告及全體共有人，並依民法第一百七十九條、第一百八十四條第一項規定，請求被告返還相當於租金之不當得利或賠償新臺幣（下同）六百四十六萬八千元本息，及自起訴狀繕本送達翌日起至返還本件房屋之日止，按月給付十二萬零二百六十二元。是本件為因財產權涉訟，訴訟標的（本件房屋之所有物返還

請求權、不當得利返還請求權、侵權行為損害賠償請求權
) 無起訴時之交易價額，又民法第八百二十一條明定「回復共有物之請求，各共有人僅得為共有人全體之利益為之」，是原告提起本件訴訟係為共有人全體之利益為之，訴訟標的價額應以共有人全體就訴訟標的所有之利益，亦即按本件房屋全部起訴時之價額計算，至不當得利返還請求權及侵權行為損害賠償請求權均為附帶請求，不併計價額。

(二) 本件房屋為十層樓建物之一樓，建物完成日期六十七年三月，建物主要用途為餐廳、停車場，主建物面積一〇四・五四平方公尺（折合三一・六二坪）、騎樓三八平方公尺、總面積一四二・五四平方公尺（折合四三・一二坪），此觀卷附建物登記謄本即明（見卷第二七頁），是本件房屋為位在臺北市〇〇區〇〇街〇〇巷內、屋齡四十一年、十層樓建物之一樓、面積三一・六二坪（加計騎樓四三・一二坪）之店面；而依內政部地政司不動產交易實價登錄查詢結果，一〇八年十月間鄰近區域（臺北市〇〇區〇〇街一至三十號）近似房地（屋齡三十七年、十一樓建物之一樓店面）每坪交易單價達二百四十萬元，惟一〇六年八月間鄰近區域（臺北市〇〇區〇〇街〇〇巷內）近似房地（屋齡二十八年、九層樓建物之一樓、面積近四六坪店面）每坪交易單價為七十三萬七千元，未達錦州街上店面價格三分之一，二者價格差異甚鉅，參酌原告所陳報、一〇八年六、七月間，鄰近區域（臺北市〇〇區〇〇街）有電梯建物平均價格為每坪七十萬四千元，鄰近區域（臺北市〇〇區〇〇街〇〇巷內）套房每坪單價為五十萬一千元、五十四萬一千元，以及店面價格高於套房價格、主要街道上店面價格高於巷道內店面價格等情，本院認以臺北市〇〇區〇〇街〇〇巷內、九層樓建物之一樓、面積近四六坪店面，一〇六年八月間每坪交易單價七十三萬七千元，較為接近本件房屋起訴時之市場價格。

01 (三) 則以每坪七十三萬七千元計算，本件房屋起訴時價額核定
02 為叁仟壹佰柒拾柒萬玖仟肆佰肆拾元（計算式：「每坪單
03 價」七十三萬七千元，乘以「本件房屋面積」四三・一二
04 坪），應徵第一審裁判費貳拾玖萬壹仟陸佰陸拾肆元。茲
05 限原告於本裁定送達後伍日內如數補繳，逾期不補，即駁
06 回其訴，特此裁定。

07 中 華 民 國 108 年 12 月 31 日

08 民事第四庭 法官 洪文慧

09 以上正本係照原本作成

10 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後十日內向
11 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣一千元；其餘關於命補繳
12 裁判費部分，不得抗告。

13 中 華 民 國 108 年 12 月 31 日

14 書記官 顏子薇