# 臺灣嘉義地方法院民事裁定

115年度補字第349號

原　　告　鄭羽歡
　　廖美鈞
共　　同
送達代收人　王琪雯
被　　告　江燕慧
　　江冠輝

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主　文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣13,953,331元。

原告應於本裁定送達後10日內，補繳裁判費新臺幣153,348元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

理　由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第3章第2節之相關規定繳納裁判費，此為必須具備之程式；原告之訴有起訴不合程式或不備其他要件者，依其情形可以補正，經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第6款定有明文。次按訴訟標的之價額，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。再者，以一訴附帶請求其起訴後之孳息、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項、第2項、第77條之2第2項分別定有明文。是以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用，其附帶請求於起訴前所生部分，數額已可確定，應合併計算其價額。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有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，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗字第429號裁定意旨參照）。末按所謂「起訴時之交易價額」，係指起訴時市場實際成交之價

額，非以與土地之公告現值、公告地價、申報地價或房屋之課稅現值或有價證券之券面額等一致為必要（司法院㈱秘台廳民㈠字第19278號函令意旨亦可參照）。

二、經查，原告提起本件訴訟未據繳納裁判費，核與前開應備程式不合，應予補正。而本件原告訴之聲明第1項請求被告應將門牌號碼嘉義市市○街00號一至六層樓（建號：嘉義市○○段000○000○000號）【含增建部分（宣信段606號之902棟次、同段607建號之903棟次、同段608建號之905棟次），下合稱系爭房屋】遷讓返還予原告全體。又原告乃經本院13年度司執字第50969、50971號票款執行強制執行事件拍賣程序，以拍定金額總額新臺幣（下同）12,944,998元購得系爭房屋即如附表所示之建號，而取得系爭房屋之所有權（含隨主建物一併移轉之共有部分），有本院不動產權利移轉證書數紙在卷可稽，揆諸首揭司法院函令意旨，上開拍定金額既為系爭房屋最近之實際買賣價格，自較稅捐稽徵處所核定之課稅現值接近市場交易價額，此項訴訟標的價額核定為12,944,998元；訴之聲明第2項請求被告自民國114年9月4日翌日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月應分別給付原告鄭羽歡11,000元、原告廖美鈞99,000元相當於租金之不當得利。則原告請求被告給付無權占用系爭房屋之相當於租金之不當得利乙情，應自114年9月4日翌日即114年9月5日起至起訴前1日即115年6月9日止，是被告應給付之金額為1,008,333元【計算式：（11,000元＋99,000元）*9月+（11,000元＋99,000元）/30日x5日＝1,008,333元，小數點以下四捨五入】。至起訴後相當於租金之不當得利部分，依前開規定不併算其價額。從而，本件訴訟標的價額核定為13,953,331元（計算式：12,944,998元＋1,008,333元＝13,953,331元），應徵第一審裁判費153,348元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後10日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

民事第二庭　法　官　謝其達

以上正本證明與原本無異。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

書記官　李彥廷

附表：

| 編號 | 建物門牌 | 建號 | 建物面積（平方公尺） | | 權利範圍（原財產所有人） | 拍賣金額（新臺幣） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 樓層面積 | 附屬建物主要建築材料及用途 | | |
| 1 | 嘉義市市○街00號 | 606 | 一層：92.92<br>二層：84.41 | 陽台：22.59 | 1/2（江冠輝）、1/2（江燕慧） | 2,600,000元、1,830,999元 |
| 2 | 同上 | 902棟次 | | ㈠鋼骨造遮雨棚：54.15<br>㈡鋼筋混凝土造儲藏室：18.29<br>㈢鋼筋混凝土造儲藏室：18.29 | 同上 | 900,000元、620,000元 |
| 3 | 嘉義市市○街00號三樓 | 607 | 三層：82.61 | 陽台：21.45 | 全部（江冠輝） | 2,260,000元 |
| 4 | 同上 | 903棟次 | | 鋼筋混凝土造儲藏室：18.29 | 全部（江冠輝） | 352,000元 |
| 5 | 嘉義市市○街00號四樓 | 608 | 四層：60.61<br>五層：72.15 | 陽台：31.48 | 全部(江燕慧) | 3,750,000元 |
| 6 | 同上 | 905棟次 | 六層：41.52 | ㈠涼棚(鐵骨造)：28.14<br>㈡廁所（鋼筋混凝土造)：3.63 | 2498/10000（江冠輝）、7502/10000（江燕慧） | 201,999元<br>430,000元 |
| | 拍定金額總額 | | | | | 12,944,998元 |