臺灣基隆地方法院民事裁定

112年度補字第790號

原　　告　台灣自來水股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李嘉榮

訴訟代理人　吳恆輝律師

　　伍君媛律師

上列原告與被告林依明、郭進銘、陳明忠、蘇福龍、李蓬春、仲維中、任紹娟間請求遷讓房屋事件，本院裁定如下：

主　文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣壹拾伍萬參仟貳佰肆拾元。

原告應於收受本裁定送達翌日起十日內，向本院補繳第一審裁判費新臺幣壹拾柒萬伍仟柒佰陸拾捌元。如未依期補正，即以裁定駁回其訴。

理　由

一、按提起民事訴訟應依民事訴訟法規定繳納裁判費，此為必須具備之程式。且此項程式之欠缺，經法院以裁定定期命補正而逾期未補正者，依民事訴訟法第249條第1項之規定，應駁回其起訴。次按訴訟標的價額，由法院核定；核定訴訟標的價額，以起訴時之交易價額為準，無交易價額者，以原告就訴訟標的價額所有之利益為準；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、2、3項、民國112年11月14日修正前之民事訴訟法第77條之2第2項分別定有明文。所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，稅捐機關之房屋課稅現值、核定金額及土地之公告現值、公告地價，均難認可適時反應不動產之交易價額，自不得以之為訴訟標的價額計算基礎。又現行地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院109年度台

抗字第918號、110年度台抗字第325號裁定意旨參照）。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，應以房屋起訴時之市場交易價額，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，而房屋所有人倘附帶請求給付相當於租金之不當得利，亦不得併算其價額（最高法院102年度台抗字第429號裁定參照）。

二、經查：

(一)原告提起本件訴訟係請求被告應分別將坐落於基隆市○○區○○段○○段00000○00地號土地上如附表A欄所示之房屋及其基地(下合稱系爭不動產)騰空返還原告，並給付原告起訴前五年相當於租金之不當得利，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日按年息5%計算之利息，暨按月給付原告相當於租金之不當得利，揆諸前揭說明，本件訴訟標的價額，應以請求遷讓之系爭不動產之價值計算，而附帶請求相當於租金之不當得利部分，則不併算其價額。原告依行政院之宿舍管理手冊請求被告返還系爭不動產，係以系爭不動產永久的占有之回復為標的，訴訟標的價額應以系爭不動產之價額為準，惟原告起訴時並未提出系爭土地之交易價額資料（如鑑價報告、房屋仲介行情證明等），雖其起訴狀記載本件訴訟標的價額為新臺幣（下同）715,700元，然此係以免徵房屋稅通知書之房屋現值計算，而房屋現值僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，常與市場客觀交易價額相差懸殊，尚難據以認定為系爭不動產之起訴時客觀交易價額，揆諸前開說明，本件自應參酌鄰近系爭不動產於原告112年11月3日起訴前一定期間內所登錄之交易價格，作為核定本件訴訟標的價額之基準。

(二)系爭不動產坐落基隆市信義區正信路，係於61年間建築完成，起訴時屋齡約為51年，有基隆市信義地政事務所建物所有權狀附卷可稽。又原告依內政部不動產交易實價查詢資料中，與系爭不動產條件相近之同路段不動產之交易實價計算

之平均交易價格為每坪11萬元即每平方公尺33,275元【計算式：11萬元÷3.3058=33,275元(元以下四捨五入)】，亦有其提出之陳報狀及內政部不動產交易實價查詢資料附卷可稽，上開平均價格應可作為核定系爭不動產起訴時交易價值之參考資料，爰以單價每平方公尺33,275元計算系爭不動產之訴訟標的價額，則系爭不動產之訴訟標的價額分別如附表C欄所示。而原告附帶請求被告給付相當於租金之不當得利，依民事訴訟法第77條之2第2項規定及前揭說明，不併算其價額，故此部分無庸繳納裁判費，又原告數項請求中，每項請求對象均非同一，且係不同之訴訟標的，自應分別依原告請求被告之內容核定訴訟標的價額，基此核算，原告請求之訴訟標的價額為16,040,881元【計算式：2,281,667元+2,281,667元+2,281,667元+2,281,667元+2,281,667+2,316,273元+2,316,273元=16,040,881元】。

三、按「因財產權而起訴，其訴訟標的之金額或價額在新台幣十萬元以下部分，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。」民事訴訟法第77條之13定有明文。又依「臺灣高等法院民事訴訟、非訟事件、強制執行費用提高徵收數額標準」規定，訴訟標的之金額或價額逾10萬元部分，加徵原定數額10分之1。本件訴訟標的價額為16,040,881元，故應徵第一審裁判費153,240元。當事人對於本院核定訴訟標的價額之裁定，得於10日內抗告。故原告至遲應於本院前開核定訴訟標的價額之裁定確定後10日內，向本院補繳第一審裁判費153,240元，逾期未補正，即駁回其訴。

四、依民事訴訟法第77條之1、第249條第1項但書規定，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　24　　日

民事庭法　官　姚貴美

以上正本係照原本作成。

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；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　24　　日

書記官　林萱恩

附表

編號	被告	房屋門牌號碼（基隆市信義區正信路）(A)	建物總面積（平方公尺）(B)	訴訟標的價額（新臺幣）【計算式:每平方公尺33,275元x建物總面積(元以下四捨五入)】(C)
1	林依明	159-2號	68.57	2,281,667元
2	郭進銘	161號	68.57	2,281,667元
3	陳明忠	161-1號	68.57	2,281,667元
4	蘇福龍	163號	68.57	2,281,667元
5	李蓬春	163-2號	68.57	2,281,667元
6	仲維中	167號	69.61	2,316,273元
7	任紹娟	167-3號	69.61	2,316,273元
				16,040,881元