臺灣基隆地方法院民事裁定

115年度審補字第743號

原　　告　楊麗萍

訴訟代理人　邱亮儒律師

　　范綺虹律師

被　　告　酒叁有限公司

000000000000000000

兼法定代理

人　　古逸隆

000000000000000000

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主　文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣壹佰參拾萬參仟參佰伍拾肆元。

原告應於前項裁定確定後七日內補繳第一審裁判費壹萬肆仟捌佰零柒元，如逾期未補繳，即以裁定駁回其訴。

理　由

一、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；民事訴訟法第77條之1第1、2項分別定有明文。又原告之訴，有起訴不合程式之情形者，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，亦為同法第249條第1項第6款所明定。另所謂之交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言，且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）。

二、原告主張原告與被告古逸隆間租賃契約已因期限屆滿消滅，起訴請求被告古逸隆將門牌基隆市○○區○○街00號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告，並自民國115年7月7起至返還系爭房屋之日止按月給付相當於租金之不當得利新

臺幣（下同）4萬4,000元，及被告酒叁有限公司之登記地址、營業稅籍登記地址應自系爭房屋辦理遷出登記、向主管機關註銷地址登記等語。經查，原告請求被告遷讓返還系爭房屋、辦理遷出及註銷公司登記地址部分，均是以房屋永久占有之回復為其訴訟標的，以達成原告所有系爭房屋所有權圓滿狀態之目的，其經濟目的同一，訴訟標的價額應以系爭房屋之價額為準，而系爭房屋面積共88.64平方公尺，對照與系爭房屋鄰近之建物與基地，於民國113年5月間之房地交易總價約為每平方公尺6萬0,370元，此有內政部不動產交易實價查詢服務網資料可憑，可知系爭房屋及基地交易價額約為535萬1,197元（計算式：88.64平方公尺×6萬0,370元＝535萬1,197元，元以下四捨五入，下同），參酌財政部「114年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」第2點第2款規定，系爭房屋坐落基隆市，房屋評定現值應占房地總價24%亦即128萬4,287元（計算式：535萬1,197元×24%＝128萬4,287元），加計已屆期相當於租金之不當得利1萬9,067元（計算式：4萬4,000元÷30×13＝1萬9,067元），本件訴訟標的價額核定為130萬3,354元（計算式：128萬4,287元＋1萬9,067元＝130萬3,354元），應徵第一審裁判費1萬6,827元，扣除原告已繳納2,020元，尚應補繳1萬4,807元。

三、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，依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告應於核定訴訟標的價額裁定確定後7日內，向本院補繳第一審裁判費1萬4,807元，如逾期未補繳，即以裁定駁回其訴。

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　　115　　年　　8　　月　　7　　日

民事庭法　官　陳湘琳

以上正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於裁定送達後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　　8　　月　　7　　日

書記官　黃瓊秋