

臺灣基隆地方法院民事裁定

115年度補字第4號

原告 郭整鵬

被告 誠泰保全股份有限公司

法定代理人 黃玉雀

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貳佰零捌萬壹仟捌佰玖拾捌元。原告應於前項裁定確定後七日內補繳第一審裁判費新臺幣貳萬伍仟玖佰伍拾參元，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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；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、2項及第77條之2第1項前段、第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。至房屋課稅現值固可作為法院核定房屋交易價值之參考資料，然其僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋交易價值未必相當（最高法院100年度台抗字第866、277號裁定意旨參照）。再者，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）。

01 二、原告主張兩造間之租賃契約已經終止，起訴請求被告遷讓返  
02 還門牌號碼基隆市○○區○○街00號房屋（下稱系爭房  
03 屋），及給付租金及電費共計新臺幣（下同）17萬0,273元  
04 （計算式：租金16萬8,000元+電費2,273元=17萬0,273  
05 元），其中原告請求被告遷讓返還系爭房屋部分，是以房屋  
06 永久占有之回復為其訴訟標的，其價額自應以該房屋之價額  
07 為準。又系爭房屋面積共100.19平方公尺，對照附近屋齡相  
08 近之公寓建物與基地，房地交易總價約為每平方公尺7萬9,5  
09 00元，此有內政部不動產交易實價查詢服務網資料可憑，可  
10 知系爭建物及坐落土地交易價額約為796萬5,105元（計算  
11 式：100.19×7萬9,500元=796萬5,105元），再依財政部「11  
12 3年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之  
13 財產交易所得標準」，系爭建物坐落基隆市，房屋評定現值  
14 應占房地總價24%亦即191萬1,625元（計算式：796萬5,105  
15 元×24%=191萬1,625元，元以下四捨五入），另併算租金及  
16 電費17萬0,273元，本件訴訟標的價額核定為208萬1,898元  
17 （計算式：191萬1,625元+17萬0,273元=208萬1,898元），  
18 應徵第一審裁判費2萬5,953元。

19 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  
20 告，依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告應於核定  
21 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2  
22 萬5,953元，如逾期未補繳，即以裁定駁回其訴。

23 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  
24 主文。

25 中 華 民 國 115 年 3 月 18 日  
26 民事庭法官 陳湘琳

27 以上正本係照原本作成。

28 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  
29 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，  
30 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

31 中 華 民 國 115 年 3 月 18 日

