

福建金門地方法院民事裁定

115年度簡抗字第1號

抗 告 人 翁麗敏

相 對 人 王忻

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，抗告人對於本院民國115年6月9日115年度城補字第30號民事裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣192萬1,208元。

抗告人應於本裁定正本送達後5日內，向本院繳納第一審裁判費新臺幣2萬4,081元，逾期未補正，即駁回其訴。

抗告費用由相對人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人即原告翁麗敏為坐落金門縣○○鄉○○○○00○○0號2樓房屋（下稱16之2號2樓房屋）及金門縣○○鄉○○○○00○○0號2樓房屋（下稱16之3號2樓房屋）之所有人，前開16之2號2樓房屋與16之3號2樓房屋前已於民國108年間合併登記為金門縣○○鄉○○村○段0○號建物，建物謄本所載之門牌號碼則登記為金門縣○○鄉○○○○00○○0號2樓，然實際之面積為前開16之2號2樓房屋與16之3號2樓房屋加總後之面積。今抗告人因相對人即被告王忻向其租賃16之3號2樓房屋後，有違約欠租及失聯等情，爰依法起訴請求相對人騰空遷讓該房屋，抗告人於起訴狀內已敘明其請求遷讓之房屋為16之3號2樓房屋，並具狀陳報前開16之2號2樓房屋與16之3號2樓房屋合併登記之情形，惟因抗告人遲未具狀補陳釋明上開合併登記之事實，亦未敘明16之3號2樓房屋之實際面積，本院115年度城補字第30號民事裁定（下稱原裁定）自僅得依抗告人所提金門縣○○鄉○○村○段0○號建物謄本

01 所載之建物面積核算本件裁判費。是原裁定固非無見，然抗
02 告人已依法提起抗告，並補正本院民事執行處114年9月23日
03 金院信108司執甲字第3966號函文釋明相對人所租賃之16之3
04 號2樓房屋實際面積為23.17平方公尺，即應以該面積核算訴
05 訟標的價額。

06 二、按核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易
07 價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準；以一訴主張數
08 項標的者，其價額合併計算之；以一訴附帶請求其起訴後之
09 孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，民事訴
10 訟法第77條之1第2項、第77條之2第1項前段、第2項定有明
11 文。所謂交易價額，應以市價為準，地政機關就不動產之交
12 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
13 錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定
14 訴訟標的價額之基準。

15 三、經查，抗告人主張其請求相對人騰空遷讓之16之3號2樓房屋
16 面積僅有23.17平方公尺等語，業據抗告人提出本院民事執
17 行處114年9月23日金院信108司執甲字第3966號函文為佐，
18 依該函文說明二、(一)載有「金寧鄉頂堡16之3號面積為23.17
19 平方公尺」等語（見本院卷第19頁），且依抗告人於原裁定
20 內提出之租賃契約影本亦記載相對人租賃之房屋門牌號碼為
21 金門縣○○鄉○○00○0號2樓（見本院115年度城司簡調字
22 第13號卷宗第12頁），堪信抗告人所述為真，本件即應認定
23 抗告人起訴請求相對人騰空遷讓之房屋面積為23.17平方公
24 尺。是本件抗告人起訴聲明第1項前段請求相對人騰空遷讓1
25 6之3號2樓房屋部分，前經原裁定依內政部不動產交易實價
26 登錄查詢資料，認定與16之3號2樓房屋相近路段、面積之不
27 動產於起訴相近時點交易價格約為每平方公尺新臺幣（下
28 同）8萬2,400元，依前述16之3號2樓房屋之面積23.17平方
29 公尺計算，此部分之訴訟標的價額應為190萬9,208元（計算
30 式：每平方公尺單價8萬2,400元×23.17平方公尺=190萬9,20
31 8元）；起訴聲明第1項後段請求相對人應給付自114年11月1

日起至返還房屋之日止，扣除已給付之押金1萬元後，按月給付抗告人5,500元，揆諸前揭說明，此部分之訴訟標的價額為1萬2,000元（自114年11月1日起至起訴前1日即115年3月13日止，計算式如附表所示），並應與聲明第1項前段合併計算之；是本件訴訟標的價額即應核定為192萬1,208元（計算式：190萬9,208元+1萬2,000元=192萬1,208元），應徵第一審裁判費2萬4,081元。

四、綜上所述，本件訴訟標的價額應核定為192萬1,208元，原裁定核定為407萬2,672元，即有未洽。抗告意旨指摘原裁定關於核定訴訟標的價額不當，聲明廢棄，為有理由，並依民事訴訟法第77條之1第4項規定將原裁定廢棄，另裁定如主文第2、3項所示。

五、爰裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 7 月 29 日

民事第一庭 審判長 法官 陳信旗

法官 宋政達

法官 林家賢

以上正本係照原本作成。

本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗告，應於裁定送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 115 年 7 月 29 日

書記官 童靖文

附表：

編號	類別	金額	起迄期間(至原告起訴前一日)	計算方式	期數或月數	總金額
1	租金	5,500元	114年11月1日起至115年3月13日	按月給付	4月	2 萬 2,000元
2	押金	1萬元	無	扣除	無	1萬元
小計						1 萬 2,000元