

臺灣新北地方法院民事裁定

111年度訴字第1200號

原告 綺曜建設股份有限公司

法定代理人 張嘉慶

被告 李超群

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達之日起5日內，補繳第一審裁判費新台幣(下同)8萬6,041元，逾期未補繳，即駁回其訴。

理 由

一、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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之；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項、第77條之2第1、2項分別定有明文。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人對無權占有人請求遷讓房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，而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號裁定參照）。

二、本件原告起訴未據繳納裁判費。經查，本件原告起訴聲明：

(一)被告應將坐落新北市○○區○○段000地號土地上，門牌號碼新北市○○區○○路000巷00號之房屋(下稱系爭房屋)騰空返還予原告。(二)被告應給付原告14萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自111年4月15日起至租約終止日止，按月給付原告租金3萬5,000元。(三)被告自111年3月24日至返還房屋之日止，按月於次月給付7萬元。揆諸首揭規定與說明，本件訴訟標的價額核定

如下：

(一)、訴之聲明第一項：原告請求被告返還系爭房屋，應以系爭房屋起訴時之交易價額核定之。經查，原告主張鄰近系爭房屋同建案之1樓房屋每坪交易單價為79萬7,107元等情，業據其提出內政部不動產交易實價查詢服務網資料附卷可參(本院卷第57頁)。又系爭房屋面積為 55.34m^2 (計算式：層次面積 50.1m^2 +陽台 $5.24\text{m}^2=55.34\text{m}^2$)，有建物第一類登記謄本在卷可考(本院卷第23頁)。依此計算系爭房屋交易價值為1,334萬3,790元(計算式： $55.34 \times 797,107 \div 3.3058 = 13,343,790$ 元，元以下四捨五入)，扣除系爭房屋基地價值489萬9,840元(計算式：土地面積 $1,242.29\text{m}^2 \times$ 公告土地現值 $148,000\text{元}/\text{m}^2 \times$ 原告權利範圍 $2665/100000 = 4,899,840$ 元，元以下四捨五入)，核算系爭房屋現值為844萬3,950元(計算式： $13,343,790 - 4,899,840 = 8,443,950$ 元)。準此，訴之聲明第一項訴訟標的價額應核定為844萬3,950元。

(二)、訴之聲明第二項：原告請求被告返還積欠之租金14萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自111年4月15日起至租約終止日止，按月給付原告租金3萬5,000元。是以，訴之聲明第二項訴訟標的價額應核定為14萬元。

(三)、訴之聲明第三項：原告請求被告給付無權占用系爭房屋期間相當於租金之不當得利，及請求被告依兩造間簽立之房屋租賃契約給付違約金，均係原告附帶請求孳息，應不併算其價額。

(四)、綜上，原告請求第一項及第二項部分係以一訴主張數項標的，其訴訟標的價額應合併計算之，從而，本件訴訟標的價額經核定為858萬3,950元(計算式： $8,443,950 + 140,000 = 8,583,950$)，應徵第一審裁判費8萬6,041元。

三、茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，命原告於本裁定送達後5日內補繳，逾期為補正，即駁回原告之訴。

中華民國 111 年 5 月 20 日

民事第七庭 法官 王婉如

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於訴訟標的價額之核定，得於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元整。

中 華 民 國 111 年 5 月 20 日

書記官 鄔琬誼