臺灣新北地方法院民事裁定

111年度訴字第1720號

原　　告　陳怡□
000000000000000000
訴訟代理人　江瑞斌
被　　告　翁惠蘭
　　楊和慶
000000000000000000
　　陳瑞擇
　　林舜華
000000000000000000
兼
訴訟代理人　吳璧貞
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　羅碧霞
　　陳淑琴
　　陳碧珠
　　陳黃美鳳
000000000000000000
　　戴君昌
000000000000000000

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳足裁判費。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；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準；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項、第2項、第77條之2第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（最高法院102年度台抗字第4

29號裁判意旨參照）。查本件原告起訴請求：（一）被告翁惠蘭及楊和慶應將門牌號碼新北市○○區○○街00巷00號房屋（下稱系爭房屋）全部騰空遷出返還原告；其中被告翁惠蘭僅應就未於臺灣高等法院民事庭109年度上字第953號和解筆錄中約定搬離部分，全部騰空遷出並將系爭房屋返還原告。（二）先位聲明：被告等應自民國108年10月1日起至騰空返還系爭房屋之日止，按月於每月1日連帶給付原告新臺幣（下同）14,000元，並加計年息百分之5之利息。備位聲明：被告翁惠蘭及楊和慶各應自108年10月1日起至騰空返還系爭房屋之日止，按月於每月1日給付原告14,000元，並加計年息百分之5之利息，兩者之一所爲給付，另一被告就該給付金額之範圍內，免給付義務。被告楊和慶之給付應由被告翁慧蘭以外之被告等連帶承擔；被告翁慧蘭於110年1月29日以前、每月9,333元以下之範圍內免爲給付。是本件訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價額核定之。經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網及依原告陳報之結果，系爭房屋臨近區域同型態建物（無車位公寓）及坐落之土地，平均單價約為117,300元/㎡，而系爭房屋面積為68.65平方公尺，扣除系爭房屋坐落之土地價值3,641,240元（依原告陳報之土地登記第一謄本所載公告現值計算）後，系爭房屋於起訴時之交易價格為4,411,405元【計算式：（117,300元×68.65㎡）－3,641,240元＝4,411,405元】，故本件訴訟標的價額應核定為上開金額，應徵第一審裁判費44,758元，扣除已繳納之1,550元，原告尚應補繳43,208元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定5日內補繳，逾期未繳納，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　18　　日

民事第五庭　　法　官　高文淵

以上正本係照原本作成

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　18　　日

書記官　廖美紅