

臺灣新北地方法院民事裁定

111年度重訴字第352號

原告 裕九國際股份有限公司

法定代理人 林靜華

訴訟代理人 鄭佑祥律師

被告 冠紘科技有限公司

法定代理人 陳威廷

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於裁定送達後七日內補繳裁判費用新臺幣陸拾伍萬肆仟壹佰玖拾貳元，逾期不補正，即駁回起訴。

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，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1項前段、第2項分別定有明文。次按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。

二、經查，原告起訴聲明為：(一)被告應將門牌號碼新北市○○區○○路0段0號3樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告。(二)被告應自民國111年1月26日起至遷讓返還第一項房屋之日止，按月給付原告新臺幣（下同）15萬3000元。(三)訴訟費用由被告負擔。核其聲明第一項之訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額定之，經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網最新鄰近房地交易價格約為每平方公

01 尺16萬6000元，而系爭房屋面積1469.44平方公尺，有建物
02 登記第一類謄本影本1份在卷可稽，則系爭房屋含土地之交
03 易價額共約2億4392萬7040元（計算式：系爭房屋面積1469.
04 44平方公尺 $\times$ 166,000元/ m^2 =243,927,040元）。復依財政部
05 「110年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文
06 件之財產交易所得標準」計算，系爭房屋之評定現值占38%
07 即9269萬2275元（計算式：243,927,040元 $\times$ 38%=92,692,2
08 75元，元以下四捨五入）；至其聲明第二項，係請求相當於
09 租金之不當得利，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併
10 算其價額。

11 三、從而，本件訴訟標的價額核定為9269萬2275元，應徵收第一
12 審裁判費82萬7760元，又扣除原告於起訴時已繳納之17萬35
13 68元，尚應補繳65萬4192元。茲依民事訴訟法第249條第1項
14 但書之規定，限原告於收受本裁定送達後7日內補繳，逾期
15 不繳，即駁回其訴，特此裁定。

16 中 華 民 國 111 年 7 月 26 日
17 民事第五庭 法 官 曹惠玲

18 以上正本係照原本作成。

19 如對本裁定關於核定訴訟標的價額部分抗告，應於裁定送達後10
20 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；關於命
21 補繳裁判費部分，不得抗告。

22 中 華 民 國 111 年 7 月 27 日
23 書記官 董怡彤