

臺灣新北地方法院民事裁定

111年度重訴字第362號

原告 大渝針織機械股份有限公司

法定代理人 邵仁俊

被告 昌明實業股份有限公司

法定代理人 林宗利

一、上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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項定有明文。又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。而房屋所有人倘附帶請求給付相當於租金之不當得利，亦不得併算其價額（最高法院102年度台抗字第429號裁定要旨可參）。

二、本件原告起訴聲明：「☐被告應將門牌號碼新北(市0○○0區0○○路○號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告。☐被告應給付原告新臺幣(下同)3,470,250元，並自民國111年6月7日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告225,000元」，是本件訴訟標的價額應僅以請求遷讓之系爭房屋價值為斷，而不包括坐落土地價值在內，至於其附帶請求給付租金、不當得利部分，則不併算其價額。查，系爭房屋總面積為1,711.84平方公尺，有系爭房屋建物登記第一類謄本在卷可稽。又系爭房屋所坐落土地（林口區工二路108地號土地），面積815.78平方公尺，111年之土地公告現值為每平

01 方公尺34,300元，而與系爭房屋相近路段、建物型態及面積
02 之房地近年平均交易單價每平方公尺約250,000元，有系爭
03 土地登記第一類謄本及本院依職權查詢內政部不動產交易實
04 價登錄資料在卷可憑，是系爭房屋之價值即本件訴訟標的價
05 額核定為399,978,746元（計算式：〈250,000元×1711.84平
06 方公尺〉－〈34,300元×815.78平方公尺〉＝399,978,746
07 元，小數點以下四捨五入），應徵收第一審裁判費3,201,84
08 6元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告
09 於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特
10 此裁定。

11 中 華 民 國 111 年 8 月 10 日

12 民事第四庭 法 官 古秋菊

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 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
16 補繳裁判費部分，不得抗告。

17 中 華 民 國 111 年 8 月 12 日

18 書記官 劉馥瑄