

臺灣新北地方法院民事裁定

111年度重訴字第659號

原告 林珮琪

兼

法定代理人 吳秀莉

共同

訴訟代理人 劉韋廷律師

馮世道律師

彭建亮

被告 良展國際有限公司

法定代理人 宋文郎

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。經查，原告起訴聲明為：(一)被告應返還原告所有門牌號碼新北市○○區○○街000巷00號1樓及地下1樓之房屋(下稱系爭房屋)；(二)被告應給付原告新臺幣(下同)248,000元及自民國110年8月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)被告應自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓第1項房屋之日止，按月給付原告31,500元。核其聲明第1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類似條件房地交易價格約為每坪429,944元，而系爭房屋面積185.14平方公尺【計算式：層次面積153.78m²+平台面積8.74m²+(共有部分982.59m²

01 □權利範圍2302/100000)=185.14m²，四捨五入至小數點第二
02 位】，有建物登記謄本在卷可稽，則系爭房屋含土地之交易價額
03 共約24,078,949元（計算式：429,944元×185.14m²×0.3025＝
04 24,078,949，小數點以下四捨五入，下同），復依財政部「110
05 年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交
06 易所得標準簡表」計算，系爭房屋之評定現值占38%即9,150,001
07 元（計算式：24,078,949元×38%＝9,150,001元）；至其聲明第
08 二項，就請求給付欠租248,000元部分，乃以一訴主張數項訴訟
09 標的，其價額應合併計算；另請求自起訴狀繕本送達翌日起至遷
10 讓返還房屋之日止，按月給付原告31,500元，則係請求相當於租
11 金之不當得利，依前開說明應不併算其價額。是本件訴訟標的價
12 額應以系爭房屋起訴時之交易價額，加計請求給付租金計算，核
13 定為9,398,001元（計算式：9,150,001元+248,000元=9,398,001
14 元），應徵收第一審裁判費94,060元。茲依民事訴訟法第249條第
15 1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後7日內補繳，逾期不
16 繳，即駁回其訴，特此裁定。

17 中 華 民 國 112 年 1 月 17 日
18 民事第四庭 法 官 許品逸

19 以上正本係照原本作成。

20 本裁定關於訴訟標的價額核定之部分如有不服，得於裁定送達後
21 10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1000元；命補
22 裁判費之部分，不得抗告。

23 中 華 民 國 112 年 1 月 18 日
24 書記官 邱雅珍