

臺灣新北地方法院民事裁定

111年度重訴字第703號

原告 劉昌洲

訴訟代理人 陳郁婷律師

被告 鑫源工業股份有限公司

法定代理人 陳秀梅

訴訟代理人 丁昱仁律師

曾茗妮律師

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，應以房屋起訴時之市場交易價額，核定其訴訟標的之價額，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號裁定參照）。本件原告訴之聲明為：(1)被告應將門牌號碼新北市○○區○○○路000巷00號房屋（下稱系爭房屋）全部騰空遷讓返還原告。(2)被告應自111年10月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按日給付原告新臺幣（下同）10000元。依首揭說明，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，至於原告附帶請求違約金部分，則不併算其價額。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111年1月20日鄰近房地交易價格，以同區屋齡相近之工業用房屋每平方公尺約為64230元，則系爭房屋暨坐落基地之交易價額約為00000000元【計算式：64230元×（總面積327.54平方公尺+平台166.66平方公尺）=00000000元】，復依卷附財政部「110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易所得標準」，系爭房屋位於新北市新莊區，應按房屋評定現值38%計算房屋交易所得，則以此計算，系爭房屋於起訴時之交易價額應為00000000元（計算式： $00000000 \times 38\% = 00000000$ ，元以下四捨五入），故本件訴訟標的價額應核定為00000000元，應徵第一審裁判費118216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 12 月 23 日
民事第七庭 法 官 陳映如

以上正本證明與原本無異。

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 12 月 23 日
書記官 黃頌綦