

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度補字第2151號

原告 呂函軒

被告 孫子洲

上列當事人間請求遷讓房屋事件，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。民事訴訟法第77條之1第1項及第2項分別定有明文。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權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為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院99年度台抗字第275號裁判意旨參照）。本件原告起訴請求被告應將坐落於新北市○○區○○○街00巷0號房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還予原告。依上開說明，聲明請求返還系爭房屋即應以系爭房屋於起訴時之交易價額作為訴訟標的價額，而不包括坐落土地價值在內。考量系爭房屋及其坐落土地經訴外人賴漢煌以新臺幣（下同）650萬元出售與原告，有不動產買賣契約書在卷可稽，故核定系爭房屋含土地之交易價額應以買賣價金650萬元。復依財政部「111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」計算，系爭房屋位於三重區，其評定現值占38%即247萬元（計算式：650萬元×38%，元以下四捨五入）。從而，本件訴訟標的價額核定為247萬元，應徵收第一審裁判費25,453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送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中華民國 113 年 2 月 15 日

民事第六庭 法官 陳幽蘭

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。

01 中 華 民 國 113 年 2 月 15 日
02 書記官 李淑卿