

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度補字第2160號

原告 王偉豐

訴訟代理人 楊偉奇律師

被告 錢都國際餐飲有限公司

法定代理人 張榮智

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。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、第2項分別定有明文。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，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99年度台抗字第275號、102年度台抗字第429號裁判意旨參照）。又所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，稅捐機關之房屋課稅現值、核定金額及土地之公告現值、公告地價，均難認可適時反應不動產之交易價額，自不得以之為訴訟標的價額計算基礎。又現行地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院107年度台抗字第261號裁定意旨參照）。本件原告起訴請求(一)被告應將門牌號碼新北市○○區○○路○段000號一樓之六至十一、十三房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告及全體共有人；(二)被告應給付原告新臺幣（下同）1,679,080元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；(三)自民國112年11月14日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告83,954元。有原告民事起訴狀附卷可佐（見本院卷第9

頁)。係依上開規定及說明，第一項聲明請求騰空遷讓返還系爭房屋部分，即應以系爭房屋於起訴時之交易價額作為訴訟標的價額，而不包括其坐落基地價值在內，至第二、三項聲明請求給付相當於租金之不當得利部分，係屬附帶請求，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。揆諸前揭說明，本件訴訟標的價額應僅以請求遷讓之系爭房屋價值為斷，不包括坐落土地價值在內，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屋及土地交易價格約為每平方公尺160,256元（元以下四捨五入），故原告起訴時系爭房屋價格約為63,633,651元（元以下四捨五入）（計算式：系爭房屋面積453.8m²□僅請求返還7/8□平均交易單價160,256元/m²=63,633,651元），是本件訴訟標的價額核定為63,633,651元，應徵第一審裁判費572,032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之日起5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 112 年 11 月 27 日
民事第一庭 法 官 朱慧真

以上正本係照原本作成。

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10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,000元；命補裁判費之部分，不得抗告。

中 華 民 國 112 年 11 月 27 日
書記官 黃翊芳