

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度補字第2160號

抗 告 人 王偉豐

訴訟代理人 楊偉奇律師

相 對 人 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，抗告人對於本院中華民國112年11月27日所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定撤銷。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣7,434,907元。

抗告人應於收受本裁定送達5日內補繳新臺幣74,656元，逾期未繳，駁回其訴。

理 由

一、按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。此所謂之交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言（最高法院99年度台抗字第88號裁定意旨參照）。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號裁定意旨參照）。末按原法院或審判長認抗告為有理由者，應撤銷或變更原裁定，民事訴訟法第490條第1項亦有明文。

二、本件抗告意旨略以：原告訴請被告返還坐落新北市○○區○

○路○段000號一樓之六至十一、十三房屋（下稱系爭房屋）。原裁定核定訴訟價額部分，似未扣除系爭房屋座落之基地價值，抗告人就新北市○○區○○段○○○○號建物（下稱系爭建物）即新北市○○區○○路○段000號一樓之六至十三房屋，委請李林國際不動產估價師聯合事務所估算其價值為新臺幣（下同）6,362,502元，本件原告聲明第一項之訴訟標的價額應為5,567,189元，為此，提起抗告等語。

三、經查，抗告人起訴請求(一)被告應將系爭房屋騰空遷讓返還予原告及全體共有人；(二)被告應給付原告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)被告應自民國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）。依上開規定及說明，即應以系爭房屋於起訴時之交易價額作為訴訟標的價額，而不包括房屋坐落之基地價值在內。系爭建物經抗告人委請鑑定人鑑定建物成本價值為6,362,502元（計算式：以「成本法」計算4,227,967元 $\times$ 50%+以「比較法」計算8,497,037元 $\times$ 50%），有李林國際不動產估價師聯合事務所之不動產估價報告書在卷可稽，則依此估算系爭房屋之交易價額為7,434,907元（8,497,037元 $\times$ 7 $\div$ 8）。又原告前開第二、三項請求被告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。則本件訴訟標的價額為7,434,907元，原裁定未扣除房屋坐落之土地價額，即有違誤，本件抗告有理由，原裁定應予廢棄。

四、本件訴訟標的價額核定為7,434,907元，應徵第一審裁判費74,656元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達後5日內補繳。逾期不繳，即駁回原告之訴。

五、爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 4 月 2 日

01

02

03

04

05

06