

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度補字第2352號

原告 郭大鈞

林子皓

被告 楊宗翰

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣228萬元。

原告應於本裁定送達之日起5日內補繳第一審裁判費新臺幣2萬3,572元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

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項定有明文。次按民事訴訟法施行法第19條規定：「中華民國一百一十二年十一月十四日修正之民事訴訟法第七十七條之二第二項、第七十七條之十九及第七十七條之二十二第二項施行前已繫屬之事件；第九十一條第一項、第三項施行前，法院為訴訟費用之裁判未確定其費用額，而該裁判有執行力之事件，仍適用修正前之規定。」，本件於修正之民事訴訟法施行前即112年11月27日前已繫屬本院，故仍適用修正前之民事訴訟法第77條之2第2項規定：「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」。又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。又各共有人基於共有人之地位，依民法第821條規定，為全體共有人之利益，請求回復共有物時，因其並非僅為自己利益而為請求，且除契約另有約定外，該共有人得按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權（民法第828條參照），故其就該排除侵害訴訟所得受之利益，自應以回復共有物之全部價額為計

算基準（最高法院101年度台抗字第722號裁定意旨參照）。

二、經查，原告起訴聲明：被告應將門牌號碼新北市○○區○○街00號4樓及其頂樓增建物部分房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告及其他共有人全體；及應自民國112年9月18日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告郭大鈞新臺幣（下同）46元、林子皓2,258元。經核，本件訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額核定之。至於原告訴之聲明第2項係附帶請求相當於租金之不當得利，不予併算訴訟標的價額。次查，原告主張其向訴外人楊育銘以300萬元購買系爭房屋權利範圍2分之1等情，業據提出房地買賣契約書、系爭房屋建物暨土地登記第三類謄本等件為證（見112年度重司調字第311號卷第17頁至23頁），堪信為真實。是系爭房屋暨坐落土地交易總價應為600萬元【計算式：300萬 $\times$ 2=600萬】，堪已認定。復參以財政部「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簡表」計算，系爭房屋坐落新北市新莊區，房屋評定現值占房地總價38%，據此計算系爭房屋於起訴時之交易價額應為228萬元【計算式：600萬元 $\times$ 38%=228萬元】，故本件訴訟標的價額應核定為228萬元，應徵第一審裁判費2萬3,572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5日內補正如主文所示之事項，逾期未補正，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 2 月 26 日
民事第六庭 審判長法官 許瑞東
法官 許映鈞
法官 謝依庭

以上正本係照原本作成。

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。

中 華 民 國 113 年 2 月 26 日
書記官 邱雅珍

