臺灣新北地方法院民事裁定

112年度訴字第2537號

原　　告　陳增誠

000000000000000000

訴訟代理人　林立捷律師

被　　告　藝達實業有限公司

000000000000000000

兼　上一人

法定代理人　陳佩伶

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於收受本裁定送達7日內繳納裁判費新臺幣198,957元，逾期未繳，即駁回其訴。

理　由

一、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、2項、修正前民事訴訟法第77條之2第2項(本件於該項修正前繫屬，仍適用修正前之規定，參見民事訴訟法施行法第19條)分別定有明文。次按請求遷讓房屋並償還欠租事件，除請求令被告遷讓承租之房屋外，並請求追償該房屋之欠租，其追償欠租部分係附帶主張孳息，於計算訴訟標的之價額時，欠租之數額不應併算在內。再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92年度台抗字第659號、99年度台抗字第275號裁定參照）。

二、經查：

㈠原告訴之聲明為：㈠被告藝達實業有限公司(下稱藝達公

司）及陳佩伶應連帶將門牌號碼新北市○○區○○路000號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告。㈡被告藝達公司及陳佩伶應連帶給付原告新臺幣(下同)520,000元，及自民國111年9月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈢被告藝達公司及陳佩伶應連帶給付原告630,000元，及自112年7月17日起至返還系爭房屋之日止，按年息5%計算之利息。㈣被告藝達公司及陳佩伶應自112年7月17日起至返還系爭房屋之日止，按月於每月16日連帶給付原告60,000元。㈤被告藝達公司及陳佩伶應連帶給付原告1,057,200元。

㈡依上開說明，本件訴訟標的價額應僅以請求遷讓之系爭房屋價值為斷，而不包括土地價值在內，至於其附帶請求給付欠租、相當租金之不當得利及違約金部分，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最新鄰近房地交易價格約為每平方公尺127,223元，而系爭房屋層次面積一層為96.44平方公尺，地下層為98.28平方公尺，平台面積為11.48平方公尺，共有部分面積為1.95平方公尺（計算式：526.58×37/10000＝1.95平方公尺，小數點第二位以下四捨五入），面積共計208.15平方公尺，故本件起訴時系爭房屋及土地交易價格約為26,481,467元（計算式：總面積208.15㎡×平均交易單價127,223元＝26,481,467元，元以下四捨五入，下同），扣除按公告現值及應有部分比例計算之基地價值2,780,206元（計算式：5,043㎡×112年公告土地現值149,000元/㎡×權利範圍37/10000＝2,780,206元），是本項訴訟標的價額應核定為23,701,261元（計算式：26,481,467元－2,780,206元＝23,701,261元），應徵第一審裁判費220,648元，扣除原告已繳納之21,691元，應再補繳198,957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日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　17　　日

民事第七庭　　法　官　謝宜雯

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　　113　　年　　1　　月　　17　　日

書記官　陳俞瑄