臺灣新北地方法院民事裁定

112年度訴字第2817號

原　　告　施美莉

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　游錫津

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，未據原告繳納裁判費。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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；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、第77條之2第2項定有明文。又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號裁定意旨可資參照）。經查，原告訴之聲明第一項係被告應將坐落新北市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）暨其上門牌號碼新北市○○區○○路000巷0號3樓房屋（下稱系爭房屋，與其坐落土地合稱系爭房地）騰空遷讓返還予原告；第二項係被告自民國111年1月5日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告新臺幣（下同）24,885元。揆諸前揭說明，核定本件訴訟標的價額，應僅以聲明請求遷讓之房屋價值為斷，而不包括土地價值在內，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地交易價格約為每平方公尺151,249元，故本件起訴時系爭房地交易價格約為12,828,940元（計算式：151,249元/㎡×84.82㎡≒12,828,940元，元以下四捨五入，下同），扣除系爭土地價值4,850,506元（計算式：112年公告土地現值185,767元/㎡×土地總面積746.02㎡×權利範圍350/10000≒4,850,506元），是第㈠項訴之聲明之訴訟標的價額應核定為7,978,484元（計算式：12,828,940元－4,850,5

06元＝7,978,484元）；又查原告訴之聲明第二項係附帶請求給付不當得利，依首揭意旨，不併算其價額。是本件訴訟標的價額應核定為7,978,484元，應徵第一審裁判費捌萬零貳元。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後5日內如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　14　　日

民事第五庭　法　官　黃乃瑩

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　14　　日

書記官　陳睿亭