

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度訴字第617號

上訴人

即被告 楊志賢

被上訴人

即原告 廖昭量

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國113年7月26日本院112年度訴字第617號第一審判決，提起上訴，本院裁定如下：

主 文

一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣284萬9,500元。

二、上訴人應於收受本裁定正本送達後5日內，補繳第二審裁判費新臺幣4萬3,822元，逾期未繳即駁回其上訴。

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；以一訴附帶請求其起訴後之孳息、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項、第2項及修正前民事訴訟法第77條之2第2項規定分別定有明文。末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（最高法院102年度台抗字第429號裁判意旨參照）。

二、經查，被上訴人起訴請求被告應返還新北市○○區○○街000巷0號2樓房屋（下稱系爭房屋），依上開說明，訴訟標的價額應以系爭房屋之價額為據。參以系爭房屋及其坐落土地係由被上訴人向訴外人史庭秀以新臺幣（下同）695萬元購入，有不動產買賣契約書在卷可稽，故核定系爭房屋含土地之交易價額應以買賣價金695萬元。復依財政部「112年度

01 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
02 易所得標準」計算，系爭房屋位於土城區，其評定現值占
03 41 % 即 284 萬 9,500 元【計算式：6,950,000×41 % =
04 2,849,500，小數點以下四捨五入】（至被上訴人請求被告
05 給付相當於租金之不當得利，核屬附帶請求，依民事訴訟法
06 施行法第19條、修正前民事訴訟法第77條之2第2項規定，不
07 併算其價額，併此敘明）。從而，本件訴訟標的價額核定為
08 284萬9,500元，應徵第二審裁判費4萬3,822元，未據上訴人
09 繳納。茲依民事訴訟法第442條第2項規定，限上訴人於收受
10 本裁定送達後5日內如數補繳，逾期不繳即駁回其上訴。

11 三、爰裁定如主文。

12 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日
13 民事第四庭 法 官 胡修辰

14 以上正本係照原本作成

15 如不服本裁定得於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，並
16 繳納抗告裁判費新臺幣1,000元整。

17 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日
18 書記官 蘇莞珍