

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第2467號

原告 張迺樑

被告 王禮筠

有鑫汽機車美容即秦瑋君

上列當事人間因遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。次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）。查原告請求：一、被告應將門牌號碼新北市○○區○○街000巷0號1樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告。二、被告應給付原告新臺幣（下同）295,256元，及自本起書狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。因此，聲明第1項訴訟標的價額之核定即應以系爭房屋之交易價值定之。次查，系爭房屋鄰近房地之實價登錄之平均交易價格約為每平方公尺176,000元，此有本院依職權查詢之內政部不動產交易實價查詢服務網最新鄰近房地交易價值之查詢結果1份在卷可稽。故本件起訴時系爭房屋含土地之交易價格約為13,733,280元【計算式：持有面積78.03 m²（如附表）×176,000元】。又系爭房屋於起訴時之課稅現值為515,700元，系爭房屋坐落之土地公告現值總額為1,942,615元【計算式：公告土地現值140,000元/m²×（面積219.45×權利範圍6323/100000）】，此有原告提出之113年房屋稅繳款書及土地登記第一類謄本在卷可佐。是以，系爭房屋占其房地總價之比例為21%【計算式：515,700元/（1,942,615元+515,700元）=0.21，小數點後第3位四捨五入】，以此計算系爭房屋之客觀市場交易價額應為2,883,989元（計算式：13,733,280元×21%），因此

01 聲明第1項之訴訟標的價額應核定為2,883,989元；聲明第2項訴
02 訟標的價額應核定為295,256元。綜上，本件訴訟標的價額合計
03 為3,179,245元（計算試：2,883,989元+295,256元），應徵第
04 一審裁判費32,482元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，
05 限原告於本裁定送達後5日內補繳，逾期未補繳，即駁回原告之
06 訴，特此裁定。

07 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日
08 民事第一庭 法 官 毛崑山

09 以上正本證明與原本無異。

10 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
11 繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

12 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日
13 書記官 李瓊華

14 附表：（小數點後第3位四捨五入）

15

編號	項目	總面積（m ² ）	權利範圍	持有面積（m ² ）
1	層次面積	39.34		39.34
2	共有部分	610.32	634/10000	38.69
合計				78.03