臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第708號

原　　告　乙○○

000000000000000000

被　　告　新源企業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　甲○○

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，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。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據。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至3項、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。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）。本件原告訴之聲明：1.被告應即刻將門牌號碼新北市○○區○○路000巷0號及4號房屋（下合稱系爭房屋）騰空返還原告。2.被告應自民國113年3月19日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告新臺幣（下同）38萬元。3.被告於系爭房屋設立之新源企業股份有限公司亦須遷離系爭房屋。依上說明，本件訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額（不包括土地價值）加計原告請求被告按月給付相當於租金之損害賠償總額後核定之，至於聲明第3項乃屬聲明第1項之後續作為，不另計算其價額。查系爭房屋為鋼筋混凝土造之房屋，於85年3月16日興建完成，於113年4月2日起訴時之屋齡為28年0月17日，其主建物與附屬建物面積共235.09平方公尺（119.85㎡+14.25㎡+94.55㎡+6.44㎡＝235.09㎡），有系爭房屋之建物所有權狀在卷可稽，依「新北市政府地價調查用建築改良物耐用年數及每年折舊率表」鋼筋混凝

土造建築物每年折舊率為1.6%，並以每平方公尺2萬1,750元為建物單價（依「新北市地價調查用建築改良物標準單價表」之上、下限平均價額計算），經估算後之建物現值為281萬8,400元【計算式：21,750元/㎡×（1-1.6%×28.05)×235.09㎡=2,818,399.9元，元以下四捨五入】，故聲明第1項之訴訟標的價額為281萬8,400元；訴之聲明第2項之訴訟標的價額為0（自113年3月19日起算至起訴前1日即113年4月1日尚未滿1個月）。是本件訴訟標的價額核定為281萬8,400元，應徵第一審裁判費2萬8,918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5日內補繳，逾期未繳納，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　22　　日

民事第四庭法　官　莊佩穎

正本係照原本作成。

如不服本裁定得於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,000元整。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　22　　日

書記官　李瑞芝