

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度訴字第2422號

原告 黃財煜

訴訟代理人 曾國龍律師

陳奕君律師

上列原告與被告建松塑膠企業有限公司等間因遷讓房屋等事件，
本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達翌日起5日內，補繳第一審裁判費新臺幣4萬
0,095元，逾期未繳，即駁回其訴。

理 由

一、按：

(一)民事訴訟法第249條第1項但書第6款規定「原告之訴，有下列各款情形之一者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正：起訴不合程式或不備其他要件。」；第77條之1第1項、第2項前段規定「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。」；第77條之2第1項、第2項「以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。」、「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。」。

(二)各共有人基於共有人之地位，依民法第八百二十一條規定，為全體共有人之利益，請求回復共有物時，因其並非僅為自己利益而為請求，且除契約另有約定外，該共有人得按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權（民法第八百十八條參照），故其就該排除侵害訴訟所得受之利益，自應以回復共有物之全部價額為計算基準，不因被請求人亦為共有人，而有不同（最高法院101年度台抗字第722號民事裁定意旨參照）。

01 (三)又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房
02 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
03 起訴時之交易價額，核定其訴訟標的價額，不得併將房屋坐
04 落土地之價額併算在內（最高法院102年度台抗字第429號裁
05 定參照）。復參以財政部賦稅署訂定個人出售房屋之財產交
06 易所得計算規定，稽徵機關僅查得或納稅義務人僅提供交易
07 時之實際交易金額，以查得之實際房地總成交金額（A），
08 按出售時房屋評定現值（B）占公告土地現值（C）及房屋評
09 定現值總額（B+C）之比例計算歸屬房屋之收入。即公式為
10 $(A) \times (B) \div (B+C)$ 。

11 (四)裁判費之徵收，以為訴訟行為（如：起訴、上訴）時之法律
12 規定為準（最高法院92年第17次民事庭會議意旨參照）。

13 二、經查：

14 (一)原告更正後訴之聲明：「一、被告建松塑膠企業有限公司及
15 被告呂博文應將門牌號碼新北市新莊區中正路576巷7號1、
16 2、3樓之房屋全部騰空遷讓返還予原告及其他全體共有人，
17 被告建松塑膠企業有限公司並應將公司登記資料自門牌號碼
18 新北市○○區○○路000巷0號遷出。二、被告建松塑膠企業
19 有限公司應自民國113年12月1日起至騰空遷讓返還第一項房
20 屋之日止，按月給付原告新臺幣（下同）3萬7,500元。三、
21 被告呂博文應自113年12月1日起至騰空遷讓返還第一項房屋
22 之日止，按月給付原告3萬7,500元。四、前二項被告中任一
23 人為給付者，在其給付之範圍內，其餘被告免給付義務。
24 五、被告呂博文應自113年8月1日起至騰空遷讓返還第一項
25 房屋之日止，按月給付原告18萬7,500元」等語（見本院卷
26 第91、103、105頁）。揆諸前揭規定及說明，原告第1項訴
27 之聲明請求被告騰空遷讓房屋、辦理遷出登記，目的均為取
28 回系爭房屋，其訴訟標的應以起訴時系爭房屋之價值為準；
29 又本件訴訟乃於113年8月20日繫屬於本院（見本院卷第9
30 頁），故第5項訴之聲明請求給付起訴前、後之違約金，就
31 起訴前（不含繫屬當日即20日）之部分，依法應併算其價

01 額；其餘訴之聲明第2、3項及第5項請求起訴後即113年8月2
02 0日起之損害賠償、違約金部分，不併算其價額。是本件訴
03 訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價值，加計第5項
04 訴之聲明請求起訴前1日之違約金即113年8月1日起至113年8
05 月19日止，共計19天，合計11萬4,919元（即每月18萬7,500
06 元×【19÷31】，元以下四捨五入）為核定。

07 （二）本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，鄰近系
08 爭房屋且條件相似之建物含坐落基地，交易價格約7萬3,884
09 元/m²（即2,300萬元÷311.3m²，元以下四捨五入，查詢結果
10 見本院卷第111頁），又系爭房屋面積共384.9m²（即總面積
11 348.04m²+陽台18.43m²+平台18.43m²，建物登記謄本見本
12 院卷第85頁），據此推估起訴時系爭房屋含坐落基地交易價
13 格為2,843萬7,952元（即交易價格7萬3,884元/m²×系爭房屋
14 面積384.9m²，元以下四捨五入）。

15 （三）系爭房屋於113年8月20日之建物現值為402萬1,682元（建物
16 現值調查估價表見本院卷第81頁），又系爭房屋坐落之土地
17 於113年公告現值為1,735萬4,307元（即113年土地公告現值
18 6萬8,700元/m²×土地面積252.61m²×權利範圍100%，土地登
19 記謄本見本院卷第87頁）。

20 （四）是依前揭說明為價額核定之標準，以查得之實際房地總成交
21 金額（A），按出售時房屋評定現值（B）占公告土地現值
22 （C）及房屋評定現值總額（B+C）之比例計算歸屬房屋之
23 收入，即公式為（A）×（B）÷（B+C）。本件系爭房屋之價
24 額應核定為535萬0,321元（即2,843萬7,952元×402萬1,682
25 元÷【402萬1,682元+1,735萬4,307元】，元以下四捨五
26 入）。

27 （五）故本件訴訟標的價額為546萬5,240元（即535萬0,321元+11
28 萬4,919元），又「臺灣高等法院民事訴訟與非訟事件及強
29 制執行費用提高徵收額數標準」於113年12月30日修正，於0
30 00年0月0日生效施行，查本件起訴狀上法院收文章之日期為
31 113年8月20日，核屬前開修正後「臺灣高等法院民事訴訟與

01 非訟事件及強制執行費用提高徵收額數標準」施行前繫屬法
02 院之案件，是依前揭說明，本件應以起訴時即修正前之法律
03 規定為準，應徵收第一審裁判費5萬5,153元，扣除原告已繳
04 納之第一審裁判費1萬5,058元，應補繳第一審裁判費4萬0,0
05 95元。爰依首揭規定，命原告限期補繳第一審裁判費如主
06 文，逾期不繳，即駁回其訴。

07 三、茲依民事訴訟法第249條第1項但書裁定如主文。

08 中 華 民 國 114 年 1 月 13 日

09 民事第五庭 法 官 劉容好

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

13 中 華 民 國 114 年 1 月 13 日

14 書記官 廖宇軒