

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度訴字第254號

原告 吳明田

訴訟代理人 陳冠睿律師

被告 荃友企業管理顧問有限公司

法定代理人 項紀華

被告 徐偉堯

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，補繳第一審裁判費新臺幣壹萬貳仟零捌拾捌元，逾期不繳，即駁回其訴。

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。又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1項、修正前民事訴訟法第77條之2第2項(本件於該項修正前繫屬，仍適用修正前之規定，參見民事訴訟法施行法第19條)分別定有明文。又一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，因附帶請求與主請求標的間有主從及相牽連關係，且附帶請求權係隨主訴訟標的之法律關係存在而發生，則例外不併算其價額(最高法院97年度臺抗字第792號民事裁定要旨參照)。是請求返還房屋事件，訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準，其附帶請求給付相當租金之不當得利部分，則不併計其價額。且按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標

01 的，故房屋所有權人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，
02 應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，而
03 不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院99年度臺抗
04 字第275號民事裁定、102年度臺抗字第429號民事裁定要旨
05 參照）。

06 二、經查，本件原告起訴聲明為：「(一)被告徐偉堯、荃友企業管
07 理顧問有限公司(下稱荃友公司)應將房屋即門牌新北市○○
08 區○○路00巷0弄0號2樓及5號2樓(下各稱系爭3號2樓、5號2
09 樓房屋，合稱系爭房屋)全部遷讓返還原告。(二)被告徐偉堯
10 應自民國112年8月10日起至遷讓第一項房屋返還原告之日
11 止，按月給付原告新臺幣(下同)25,000元。(三)被告徐偉堯應
12 自112年8月10日起至遷讓第一項房屋返還原告之日止，按月
13 給付原告25,000元，不足1月部分，按日給付原告833元。(四)
14 被告荃友公司應自112年8月10日起至遷讓第一項房屋返還原
15 告之日止，按月給付原告25,000元。(五)前三項聲明之給付，
16 如任一被告已為全部或一部之給付者，其他被告於原告已受
17 清償之金額範圍內得免給付義務。」等語，有原告之起訴狀
18 可佐(見板簡卷第11頁)。經核，原告係以一訴請求被告遷讓
19 返還系爭房屋、按月給付懲罰性違約金、按月給付相當於租
20 金之不當得利。揆諸前揭規定，本件訴訟標的價額應以原告
21 請求遷讓之系爭房屋價值為斷，而不包括土地價值在內，至
22 於原告請求懲罰性違約金、相當於租金之不當得利部分，則
23 屬附帶請求，不併計其價額。而系爭房屋所在建築為4層樓
24 之鋼筋混凝土造建物，建築完成日期為64年12月2日，於起
25 訴時之屋齡約為47年10個月，其中系爭3號2樓房屋總面積為
26 72.32平方公尺、系爭5號2樓房屋總面積為72.32平方公尺，
27 依新北市地價調查用建築改良物標準單價表、新北市地價調
28 查用建築改良物耐用年數及折舊率等規定，系爭3號2樓、系
29 爭5號2樓房屋於起訴時之現值均為557,934元，有新北市政
30 府地政局113年1月4日新北地價字第1130015072號函可按(見
31 板簡卷第115至119頁)，上開價格應更近於市場交易價格而

得據為本件核定裁判費之參考，是本件訴訟標的價額核定為1,115,868元(計算式：557,934元+557,934元=1,115,868元)。應徵第一審裁判費12,088元(壹萬貳仟零捌拾捌元)。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送達後5日內補繳上開裁判費，逾期不繳，即駁回其訴。

三、特此裁定。

中 華 民 國 113 年 2 月 20 日
民事第五庭 法 官 鄧雅心

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定關於訴訟標的價額之核定，得於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元整。

中 華 民 國 113 年 2 月 20 日
書記官 賴峻權