

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度訴字第37號

原告 海獅實業有限公司

法定代理人 林美莉

訴訟代理人 張育禎

被告 慶宏消防安全設備有限公司

法定代理人 郭泊慶

上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定送達7日內繳納裁判費新臺幣78,220元，逾期未繳，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；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、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。次按請求遷讓房屋並償還欠租事件，除請求令被告遷讓承租之房屋外，並請求追償該房屋之欠租，其追償欠租部分係附帶主張孳息，於計算訴訟標的之價額時，欠租之數額不應併算在內。再按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的。故房屋所有權人對無權占有人，請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額為

01 準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併
02 算在內（最高法院92年度台抗字第659號、99年度台抗字第2
03 75號裁定參照）。

04 二、經查：

05 (一)原告訴之聲明為：(一)被告應將門牌號碼新北市○○區○○街
06 000巷00○0號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告。(二)
07 被告應給付原告新臺幣(下同)1,053,294元，並自民國112年
08 6月30日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告40,000元。(三)
09 原告願供擔保，請准宣告假執行。

10 (二)依上開說明，本件訴訟標的價額應僅以請求遷讓之系爭房屋
11 價值為斷，而不包括土地價值在內，至於其附帶請求給付欠
12 租、相當租金之不當得利部分，則不併算其價額。經本院依
13 職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，於110年6月29
14 日曾有緊鄰之新北市○○區○○街000巷00○0號房地交易紀
15 錄，總面積為241.2平方公尺，總價為2,580萬元，並於備註
16 中記載土地售價為1,800萬元，建物售價為780萬元。而系爭
17 房屋層次面積一層為96.6平方公尺，二層為111.6平方公
18 尺，騎樓為15平方公尺，陽台面積為12平方公尺，平台面積
19 為6平方公尺，面積共計241.2平方公尺，同鄰近之新北市○
20 ○區○○街000巷00○0號房屋，是本項訴訟標的價額應核定
21 為780萬元，應徵第一審裁判費78,220元。茲依民事訴訟法
22 第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達7日內
23 補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

24 中 華 民 國 113 年 1 月 23 日
25 民事第七庭 法 官 謝宜雯

26 以上正本證明與原本無異。

27 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
28 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。

29 中 華 民 國 113 年 1 月 23 日
30 書記官 陳俞瑄