

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度訴字第88號

原告 洪藝玲

被告 鴻億生醫科技股份有限公司

法定代理人 劉玲宏

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，民事訴訟法第77條之1第1、2項、第77條之2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號裁定意旨參照）。

二、上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未繳足裁判費。查，本件原告訴之聲明第1項係請求「被告應自坐落新北市○○區○○○段○○○○段○○○○地號土地暨其上建號第9328號建物即門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷00號4樓房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓，將該房屋全部返還原告」，此部分聲明依上說明，其訴訟標的價額應以請求遷讓之系爭房屋價值為斷，不包括坐落土地價值在內，復參酌系爭房屋之課稅現值為新臺幣（下同）101萬9,800元，有新北市政府稅捐稽徵處房屋112年全期房屋稅繳納證明書在卷可

01 稽，又系爭房屋坐落之新北市○○區○○○段○○○○段○
02 000地號土地之公告現值為633萬3,704元【計算式：公告土
03 地現值20萬4,014元/ m^2 ×面積2,336 m^2 ×原告權利範圍1329/10
04 0000=633萬3,704元，元以下四捨五入】，亦有系爭房屋座
05 落土地之土地登記第一類謄本存卷可參，則系爭房屋課稅現
06 值、土地公告現值均為政府機關評定當年度不動產價值之標
07 準，即令與實際交易價額未必相當，仍不妨作為不動產房、
08 地價值比例相對值之參考，據此計算系爭房屋之交易價額約
09 占房地交易總價之13.87%【計算式：101萬9,800元÷（101萬
10 9,800元+633萬3,704元）=13.87%，四捨五入至小數點第2
11 位】。本院再依職權查詢鄰近系爭房屋之不動產交易價額為
12 每平方公尺21萬4,000元【計算式：（18萬7,000元+24萬1,
13 000元）÷2=21萬4,000元】，且系爭房屋之總面積（含騎樓
14 面積17.57 m^2 ）為163.66 m^2 ，有系爭房屋之建物登記第一類謄
15 本、內政部不動產交易實價查詢服務網附卷可憑。如此，本
16 件原告訴之聲明第1項之訴訟標的價額核定為475萬2,654元
17 【計算式：房地交易單價21萬4,000元/ m^2 ×系爭房屋總面積1
18 63.66 m^2 ×13.57%=475萬2,654元，元以下四捨五入】。又原
19 告訴之聲明第2項係請求「被告應給付原告38萬5,473元整，
20 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計
21 算之利息」，其中前段請求38萬5,473元部分，為起訴前所
22 生，應併算其價額，惟後段請求法定遲延利息部分，依民事
23 訴訟法第77條之2第2項規定不併算其價額。至於原告訴之聲
24 明第3項請求「被告應自民國(下同)112年12月20日起至遷讓
25 返還系爭房屋日止，按月給付原告5萬元」部分，其中請求
26 被告自112年12月20日起至訴訟繫屬前1日即113年1月4日止
27 之相當於租金不當得利部分為起訴前所生，共計2萬5,806元
28 【計算式：5萬元×（16/31）=2萬5,806元，元以下四捨五
29 入】，依上開規定亦應併算本件訴訟標的價額。是本件訴訟
30 標的價額核定為516萬3,933元【計算式：475萬2,654元+38
31 萬5,473元+2萬5,806元=516萬3,933元】，應徵收第一審

01 裁判費5萬2,183元，扣除已繳納之裁判費1萬1,098元，原告
02 尚應繳納4萬1,085元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之
03 規定，限原告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾期未補
04 正，即駁回其訴，特此裁定。

05 中 華 民 國 113 年 2 月 20 日
06 民事第四庭 法 官 古秋菊

07 以上正本證明與原本無異

08 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
09 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。

10 中 華 民 國 113 年 2 月 20 日
11 書記官 劉馥瑄