

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度訴字第95號

原告 陳建瑞  
訴訟代理人 李協旻律師

上列原告與被告尚禾亞國際貿易有限公司間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。按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；以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，民國112年11月29日修正前民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2分別定有明文。又民事訴訟法第77條之2第2項雖於112年12月1日修正施行，然依民事訴訟法施行法第19條規定，本件屬施行前已繫屬之事件，仍適用修正前之規定。次按以租賃關係已經終止為原因，請求返還土地或遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以起訴時土地或房屋之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標所有之利益為準（最高法院107年台抗字第117號裁定意旨參照）。末按書狀不合程式或其他欠缺者，審判長應定期間命其補正；起訴不合程式或不備其他要件者，依其情形可以補正經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第121條第1項、第249條第1項第6款亦有明定。經查，本件原告訴之聲明為：(一)被告應將門牌號碼為新北市○○區○○路○段000號3樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告；(二)被告應給付原告新臺幣（下同）8萬元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(三)被告自民國112年9月6日起至遷讓系爭房屋之日止，按日給付原告5,333元；(四)被告自112年7月15日起至遷讓系爭房屋之日止，按月給付原告8萬元。是原告聲明第一項主要目的係請求被告遷讓返還系爭房屋，經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭房屋距離半徑1公里內之相近建

01 物型態、路段、屋齡，於起訴前近1年之房地實價登錄交易記錄  
02 為3筆，取其單價最低者為每平方公尺約123,828元，系爭房屋為  
03 277.54平方公尺，參酌財政部發布「111年度個人出售房屋之財  
04 產交易所得計算規定」，板橋區、永和區、新店區、三重區、中  
05 和區、新莊區、土城區及蘆洲區：房屋價值應依房屋評定現值  
06 38%計算，本院依此估算系爭房屋之交易價值為13,059,545元  
07 （計算式：123,828元/平方公尺×277.54平方公尺×38%＝  
08 13,059,545元，元以下四捨五入）。而訴之聲明第三、四項依修  
09 正前民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併計其價額，是本件訴  
10 訟標的價額核定為13,139,545元（計算式：13,059,545+8萬元  
11 ＝13,139,545元），應徵第一審裁判費127,632元。茲依民事訴  
12 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  
13 內如數補繳，如逾期不繳，即駁回其訴。

14 中 華 民 國 113 年 1 月 18 日  
15 民事第六庭 法官 許映鈞

16 以上正本係照原本作成。

17 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  
18 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。

19 中 華 民 國 113 年 1 月 19 日  
20 書記官 陳逸軒