

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度重訴字第341號

原告 柳素華

訴訟代理人 盧起揚律師

被告 陳金鐘

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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項、第2項、第77條之2分別定有明文。次按以一訴同時請求返還租賃物，及給付租約終止前已發生之欠租，二者訴訟標的並不相同，且非同時存在，自無主從關係，該租金請求尚非返還租賃物之附帶請求，其金額即應與返還租賃物之訴訟標的價額合併計算（最高法院107年度台抗字第897號民事裁定意旨參照）。再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，應以房屋起訴時之市場交易價額，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號裁判意旨參照）。查原告訴之聲明第一項請求「被告應將門牌號碼新北市○○區○○○街00巷0號1樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告」，此部分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，經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，系爭房屋之最新鄰近房地交易價格每平方公尺約為新臺幣（下同）117,960元，則系爭房屋及坐落基地之交易價額為5,489,858元（計算式：117,960元×總面積46.54平方公尺＝5,489,858元），參酌財政部「112年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準」，系爭房屋位於新北市三重區，應按房屋評定現值41%計算房屋交易所得，則以此標準計算

01 系爭房屋於起訴時之交易價額應為2,250,842元（計算式：5,48  
02 9,858元×41%=2,250,842元，元以下四捨五入），是此部分訴訟  
03 標的價額應核定為2,250,842元。又原告訴之聲明第二項請求  
04 「被告應給付原告40,000元，並自民國113年3月5日起至遷讓房  
05 屋之日止，按月給付原告8,000元」，其中前段請求被告所積欠  
06 之租金部分，訴訟標的金額為40,000元；而後段請求被告自113  
07 年3月5日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告8,000元部分，係  
08 屬附帶請求孳息，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，起訴前之  
09 孳息應併予計算訴訟標的價額，則原告請求被告給付自113年3月  
10 5日起至訴訟繫屬前1日即113年3月15日止，共計16日相當於租金  
11 不當得利為4,267元（計算式：8000元÷30×16=4,267元，元以下  
12 四捨五入），應併計為訴訟標的金額。從而，本件訴訟標的價額  
13 應核定為2,295,109元（計算式：2,250,842+40,000+4,267=  
14 2,295,109），應徵收第一審裁判費23,770元，茲依民事訴訟法  
15 第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定後5日內補繳，  
16 逾期未繳納，即駁回其訴，特此裁定。

17 中 華 民 國 113 年 6 月 5 日  
18 民事第五庭 法官 高文淵

19 以上正本係照原本作成

20 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  
21 日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1,000元。

22 中 華 民 國 113 年 6 月 5 日  
23 書記官 廖美紅