

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度重訴字第95號

原告 楊振樹

訴訟代理人 鍾秀蘭

被告 陳軍叡

上列當事人間因遷讓房屋等事件，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；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項及第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。是以，其起訴前之孳息、損害賠償、違約金或費用等均應併算其價額。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號裁判意旨參照）。查，本件原告起訴訴之聲明係請求被告應將坐落新北市○○區○○路000號15樓之7房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告，並應給付租金新台幣（下同）51,000元及自民國112年9月25日起至遷讓之日止按月賠償17,000元。次查，原告陳報該系爭房屋之金額為1,070萬元，業據原告提出之永慶不動產透明房價一覽表/成交行情、新北市政府稅捐稽徵處112年房屋稅繳款書、新北市○○區○○段0000○號建物謄本等件資料附卷可參（見重簡卷第75至81頁），並有本院公務電話紀錄在卷可佐（見重簡卷第85頁）。復依財政部「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所得交易標準計算」，系爭房屋坐落於新北市林口區，則系爭房屋之評定現值應占房地總價38%即為4,066,000元（計算式：10,700,000元×38%=4,066,000元），故系爭房屋訴訟標的價額應核定

01 為4,066,000元。另給付租金51,000元部分及至起訴前按月賠償
02 之17,000元部分（自112年9月25日至112年10月17日起訴前約半
03 個月8,500元），其訴訟標的金額應分別核定為51,000元及8,500
04 元。因此，本件訴訟標的價額應核定為4,125,500元（計算式：
05 4,066,000元+51,000元+8,500元=4,125,500元），應徵第一
06 審裁判費為41,887元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規
07 定，限原告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回
08 其訴，特此裁定。

09 中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
10 民事第一庭 法 官 毛崑山

11 以上正本證明與原本無異。

12 如不服本裁定得於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，並
13 繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

14 中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
15 書記官 李瓊華