

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第1127號

原告 張昇弘

訴訟代理人 林盛煌律師

邱姝瑄律師

上列原告因與被告鄭學鴻間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定正本之日起五日內，向本院繳納第一審裁判費新臺幣參萬肆仟柒佰伍拾玖元，逾期不補正，即裁定駁回其之訴。

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、第77條之2第1項、第2項分別定有明文。

二、查，原告起訴聲明：(一)被告應將新北市○○區○○段0000號建物即門牌號碼新北市○○區○○路00號7樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告。(二)被告應自民國113年5月3日起至騰空遷讓返還系爭房屋予原告之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利新臺幣（下同）8,898元。揆諸前揭說明，原告訴之聲明第一項訴訟標的價額應以系爭房屋之價額為據，不包括坐落土地價值在內，參酌系爭房屋之房屋評定現值為71萬9,400元，有新北市政府稅捐稽徵處房屋稅籍證明書（見本院卷第59至60頁），又系爭房屋坐落在新北市○○區○○段000號地號土地，該土地之公告現值為106萬7,607元（計算式：公告土地現值4萬5,400元/m²×面積2,151.47m²×原告權利範圍100000分之1093＝106萬7,607元，元以下四捨五入），亦有系爭房屋之建物登記謄本暨所座落土地之

土地登記謄本（見本院卷第31至37頁），則系爭房屋之房屋評定現值、土地公告現值均為政府機關評定當年度不動產價值之標準，即令與實際交易價額未必相當，仍不妨作為不動產房、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占房地交易總價之40.26%【計算式：71萬9,400元÷（71萬9,400元+106萬7,607元）÷40.26%，四捨五入至小數點第2位】。本院再依職權查詢鄰近系爭房屋之不動產交易價額為每平方公尺13萬4,480元，有內政部不動產交易實價查詢資料可稽，又系爭房屋之總面積為62.77m²（計算式：7樓55.49m²+陽台2.98m²+雨遮4.3m²=62.77m²；見本院卷第35頁），是原告起訴聲明第一項請求遷讓返還系爭房屋部分之訴訟標的價額為339萬8,471元（計算式：鄰近房地交易單價13萬4,480元/m²×系爭號房屋總面積62.77m²×40.26%=339萬8,471元，元以下四捨五入）。又原告起訴聲明第二項請求自113年5月3日起按月給付相當於租金之不當得利8,898元部分，應計算至原告起訴前一日即113年5月26日止，是原告聲明第二項之訴訟標的價額為7,118元（計算式：8,898元×24/30日=7,118元，元以下四捨五入）。準此，本件訴訟標的價額合計為340萬5,589元（計算式：339萬8,471元+7,118元=340萬5,589元），應徵第一審裁判費3萬4,759元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告應於收受本裁定之日起5日內補繳，逾期不繳，即駁回其等之訴，特此裁定。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 8 月 16 日
民事第四庭 法 官 趙伯雄

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定關於訴訟標的價額部分，得於收受裁定正本後10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。

中 華 民 國 113 年 8 月 16 日
書記官 康閔雄

