

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第1877號

原告 許宏翊

被告 許瓊玲

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

- 一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣貳佰伍拾玖萬貳仟元。
- 二、原告應於本裁定送達後五日內，補繳第一審裁判費新臺幣貳萬陸仟柒佰肆拾元，逾期未補正，即駁回其訴。

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。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。次按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限，為土地法第97條第1項所明定。
- 二、查，原告起訴聲明為：(一)被告應自坐落新北市○○區○○段000000000地號土地上之建物即門牌號碼新北市○○區○○路○段000巷00號房屋（下稱系爭房屋）遷出，並將上開建物返還予原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）19萬元，及自起訴狀繕本送達日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(三)被告應民國113年6月16日起至遷出前開房屋之日止，按月給付原告2萬元。故本件訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價額加計起訴前之不當得利，不併計起訴後之不當得利。又系爭房屋為未經保存登記之建物，原告並未提出系爭房屋之客觀價值證明。惟依原告提出之系爭房屋

01 鄰近租屋行情資料（見調解卷第17頁），鄰近房屋整層樓每
02 月租金約為2萬元，爰以此估算系爭房屋每月租金，並依照
03 土地法第97條第1項規定，推算系爭房屋交易價值約為240萬
04 元【計算式：2萬元 $\times$ 12月 $\div$ 10%】，加計訴之聲明第二項請
05 求起訴前相當於租金之不當得利19萬元，及聲明第三項請求
06 自113年6月16日起至起訴前一日即113年6月18日止相當於租
07 金之不當得利2,000元（計算式：2萬元 $\times$ 3/30=2,000），共
08 2,592,000元（計算式：2,400,000+190,000+2,000=2,592,
09 000）。準此，本件訴訟標的價額核定為2,592,000元，應徵
10 第一審裁判費26,740元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書
11 之規定，限原告於收受本裁定送達後5日內如數補繳，逾期
12 未繳納，即駁回其訴，特此裁定。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日
14 民事第五庭 法 官 陳怡親

15 以上正本證明與原本無異。

16 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
17 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

18 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日
19 書記官 游舜傑