

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第1959號

原告 吳重德
鍾吳美惠
吳美琪
吳美伶

上四人共同

訴訟代理人 趙晙成律師

被告 吳信德

訴訟代理人 韓邦財律師

莊心荷律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定送達10日內繳納裁判費新臺幣205,688元，
逾期未繳，即駁回其訴。

理 由

一、按因財產權而起訴，應繳納裁判費，此為法定必備之程式，
民事訴訟法第77條之13定有明文。如起訴不合此等程式，法
院應定期命其補正，逾期未補正，應以裁定駁回之，民事訴
訟法第249條第1項第6款亦有明定。次按訴訟標的之價額，
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；法
院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據；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項至第3項、第77條之2第
2項定有明文。又按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨
為交易標的，故房屋所有權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為準，核定其訴訟標的
價額，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院99
年度台抗字第275號裁定意旨參照）。

01 二、經查：

02 (一)原告起訴未據繳納裁判費，而原告訴之聲明為：(一)被告應將
03 新北市○○區○○段0000號建物即門牌號碼新北市○○區○
04 ○路○段00號2樓房屋(下稱系爭49號2樓房屋)騰空返還與原
05 告及其他全體共有人。(二)被告應將新北市○○區○○段0000
06 號建物即門牌號碼新北市○○區○○路○段00號3樓房屋(下
07 稱系爭49號3樓房屋)騰空返還與原告及其他全體共有人。(三)
08 被告應將新北市○○區○○段0000號建物即門牌號碼新北市
09 ○○區○○路○段00號2樓房屋(下稱系爭51號2樓房屋)騰空
10 返還與原告及其他全體共有人。(四)第一項聲明被告應各給付
11 原告吳重德、鍾吳美惠、吳美琪、吳美伶新臺幣(下同)29
12 3,700元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計
13 算之利息。並自起訴狀送達翌日起至騰空返還第一項建物之
14 日止，按月各給付原告吳重德、鍾吳美惠、吳美琪、吳美伶
15 4,895元及至清償日止，按年息5%計算之利息。(五)第二項聲
16 明被告應各給付原告吳重德、鍾吳美惠、吳美琪、吳美伶29
17 3,700元，及自民國113年4月23日起至清償日止，按年息5%
18 計算之利息。並自113年4月23日起至騰空返還第二項建物之
19 日止，按月各給付原告吳重德、鍾吳美惠、吳美琪、吳美伶
20 4,895元及至清償日止，按年息5%計算之利息。(六)第三項聲
21 明被告應各給付原告吳重德、鍾吳美惠、吳美琪、吳美伶25
22 2,372元，及自113年4月23日起至清償日止，按年息5%計算
23 之利息。並自113年4月23日起至騰空返還第三項建物之日
24 止，按月各給付原告吳重德、鍾吳美惠、吳美琪、吳美伶4,
25 206元及至清償日止，按年息5%計算之利息。(七)被告應各給
26 付原告吳重德、鍾吳美惠、吳美琪、吳美伶675,600元，及
27 自113年4月23日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

28 (二)訴之聲明(一)部分，依上開說明，訴訟標的價額應僅以請求返
29 還之系爭49號2樓房屋價值為斷，而不包括土地價值在內。
30 本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網最新鄰近
31 房地交易價格約為89,858元/m²，而系爭49號2樓房屋層次面

01 積為 123.8m^2 ，陽台面積為 5.67m^2 ，合計為 129.47m^2 (計算
02 式： $123.8\text{m}^2+5.67\text{m}^2=129.47\text{m}^2$)，故本件起訴時系爭49號2
03 樓房屋及土地交易價格約為11,633,915元(計算式： 129.47
04 $\text{m}^2\times$ 平均交易單價89,858元 $=11,633,915$ 元，元以下四捨五
05 入，下同)，扣除坐落之新北市○○區○○段0000○○0000○
06 0000地號土地按公告現值及層次比例計算之價值6,059,210
07 元【計算式： $(2.5\text{m}^2\times$ 113年公告土地現值104,000元/ $\text{m}^2\times$ 層
08 次比例 $1/3$) $+(15.4\text{m}^2\times$ 113年公告土地現值104,000元/ $\text{m}^2\times$ 層
09 次比例 $1/3$) $+(173.83\text{m}^2\times$ 113年公告土地現值93,862元/ $\text{m}^2\times$ 層
10 次比例 $1/3$) $=6,059,210$ 元】，是系爭49號2樓之訴訟標的價
11 額應核定為5,574,705元(計算式： $11,633,915$ 元 $-6,059,21$
12 0 元 $=5,574,705$ 元)。

13 (三)訴之聲明(二)部分，系爭49號3樓之訴訟標的價額計算方式與
14 系爭49號2樓相同，亦應核定為5,574,705元。

15 (四)訴之聲明(三)部分，系爭51號2樓房屋層次面積為 106.38m^2 ，
16 陽台面積為 4.86m^2 ，合計為 111.24m^2 (計算式： $106.38\text{m}^2+4.$
17 $86\text{m}^2=111.24\text{m}^2$)，故本件起訴時系爭51號2樓房屋及土地交
18 易價格約為9,995,804元(計算式： $111.24\text{m}^2\times$ 平均交易單價
19 89,858元 $=9,995,804$ 元)，扣除坐落之新北市○○區○○段
20 0000地號土地按公告現值及層次比例計算之價值5,281,248
21 元(計算式： $167.57\text{m}^2\times$ 113年公告土地現值94,550元/ $\text{m}^2\times$ 層
22 次比例 $1/3=5,281,248$ 元)，是系爭51號2樓之訴訟標的價額
23 應核定為4,714,556元(計算式： $9,995,804$ 元 $-5,281,248$ 元
24 $=4,714,556$ 元)。

25 (五)訴之聲明(四)部分，訴訟標的價額應核定為1,174,800元(計
26 算式： $293,700$ 元 $\times 4$ 人 $=1,174,800$ 元)。

27 (六)訴之聲明(五)部分，前段訴訟標的價額應核定為1,182,040元
28 (計算式：如附表一所示合計 $295,510$ 元 $\times 4$ 人 $=1,182,040$
29 元)；後段訴訟標的價額應核定為28,892元(計算式：如附
30 表二所示合計 $7,223$ 元 $\times 4$ 人 $=28,892$ 元)。

31 (七)訴之聲明(六)部分，前段訴訟標的價額應核定為1,015,712元

01 (計算式：如附表三所示合計253,928元×4人=1,015,712
02 元)；後段訴訟標的價額應核定為24,828元(計算式：如附
03 表四所示合計6,207元×4人=24,828元)。

04 (八)訴之聲明(七)部分，訴訟標的價額應核定為2,719,060元(計
05 算式：如附表五所示合計679,765元×4人=2,719,060元)

06 (九)綜上，本件訴訟標的價額合計為22,009,298元(計算式：5,
07 574,705元+5,574,705元+4,714,556元+1,174,800元+1,182,
08 040元+28,892元+1,015,712元+24,828元+2,719,060元=22,0
09 09,298元)，應徵第一審裁判費205,688元，限原告於收受
10 本裁定送達10日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁
11 定。

12 三、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日

14 民事第七庭 法官 謝宜雯

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元整。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日

19 書記官 陳俞瑄

20 附表一：

請求項目	編號	類別	計算本金	起算日	終止日	計算基數	年息	給付總額
本金 293,700元	1	利息	293,700元	113年4月23日	113年6月6日	(45/365)	5%	1,810.48元
	小計							1,810.48元
合計								295,510元

22 附表二：

請求項目	編號	類別	計算本金	起算日	終止日	計算基數	年息	給付總額
本金7,179元 【計算式：4,895元× (1+14/30)=7,179元】	1	利息	7,179元	113年4月23日	113年6月6日	(45/365)	5%	44.25元
	小計							44.25元
合計								7,223元

24 附表三：

請求項目	編號	類別	計算本金	起算日	終止日	計算基數	年息	給付總額
本金	1	利息	252,372元	113年4月23日	113年6月6日	(45/365)	5%	1,555.72元

(續上頁)

01	252,372元	小計						1,555.72元
	合計							253,928元

02 附表四：

03	請求項目	編號	類別	計算本金	起算日	終止日	計算基數	年息	給付總額
	本金6,169元 【計算式：4,206元× (1+14/30)=6,169元】	1	利息	6,169元	113年4月23日	113年6月6日	(45/365)	5%	38.03元
	小計								38.03元
	合計								6,207元

04 附表五：

05	請求項目	編號	類別	計算本金	起算日	終止日	計算基數	年息	給付總額
	本金 675,600元	1	利息	675,600元	113年4月23日	113年6月6日	(45/365)	5%	4,164.66元
	小計								4,164.66元
	合計								679,765元