

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第2101號

原告 林獻章
訴訟代理人 朱政勳律師
被告 蔡智宇

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2項、第77條之2第2項定有明文。又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。本件原告起訴請求被告應將門牌號碼新北市○○區○○路0段000號3樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告，並請求給付前、後相當於租金之不當得利及違約金，則本件訴訟標的價額應以原告請求交還房屋於起訴時之交易價額為準，不含坐落基地價額，且附帶請求起訴後之不當得利及違約金，不併算價額，但應併算請求起訴前不當得利及違約金之價額。茲原告於民國113年10月16日起訴，有起訴狀上本院收狀戳章可稽，而系爭房屋於93年1月30日建築完成，為鋼筋混凝土造，有系爭房屋謄本可稽，依『新北市地價調查用建築改良物標準單價表』、『新北市地價調查用建築改良物耐用年數及折舊率』等規定，系爭房屋於113年10月間之建物現值為新臺幣（下同）1,958,847元，有新北市政府地政局113年12月3日新北地價字第1132375835號函可按，上開價格應更近於市場交易價格而得據為本件核定裁判費之參考，則系爭房屋於起訴時之價額為1,958,847元，加計起訴前不當得利及違約金之價額107,000元（計算式：22,000元＋85,000元），本件訴訟標的價額應核定為2,065,847元，應徵收第一審

01 裁判費21,493元，爰依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原
02 告於收受本裁定送達5日內如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴，
03 特此裁定。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日
05 民事第四庭 法 官 陳佳君

06 以上正本證明與原本無異。

07 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，
08 並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日
10 書記官 康閔雄