

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第2265號

原告 兆基管理顧問股份有限公司

法定代理人 李建成

被告 余詩紘

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、2項、第77條之2分別定有明文。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號裁定意旨參照）。

二、上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未繳裁判費。查，本件原告訴之聲明第1項係請求「被告應將門牌號碼新北市○○區○○路○段000號3樓房屋(下稱系爭房屋)騰空返還原告」，此部分聲明依上說明，其訴訟標的價額應以請求遷讓之系爭房屋價值為斷，不包括坐落土地價值在內，復參酌系爭房屋之課稅現值為新臺幣(下同)107萬1,000元，有新北市政府稅捐稽徵處113年房屋稅繳款書在卷可稽，又系爭房屋坐落之新北市○○區○○段000地號土地之公告現值為188萬9,536元【計算式：公告土地現值21萬3,000元/㎡×面積2957.02㎡×原告權利範圍60/20000=188萬9,536元，元以下四捨五入】，亦有系爭房屋座落土地之土地登記第一類謄本

存卷可參，則系爭房屋課稅現值、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36.18%【計算式：107萬1,000元÷（107萬1,000元+188萬9,536元）=36.18%，四捨五入至小數點第2位】。本院再依職權查詢系爭房屋之交易價額為1,618萬元，有內政部不動產交易實價查詢服務網附卷可憑。如此，本件原告訴之聲明第1項之訴訟標的價額核定為585萬3,924元【計算式：系爭房屋之交易價額1,618萬元×36.18%=585萬3,924元】。又原告訴之聲明第2項係請求「被告應給付原告3萬8,719元整，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息」，其中前段請求3萬8,719元部分，為起訴前所生，應併算其價額，惟後段請求法定遲延利息部分，依民事訴訟法第77條之2第2項規定不併算其價額。至於原告訴之聲明第3項請求「被告應自民國(下同)113年8月3日起至履行訴之聲明第一項內容之日止，按月給付原告5萬7,007元，及各期應給付之日翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」部分，其中請求被告自113年8月3日起至訴訟繫屬前1日即113年11月10日止之不當得利與違約金部分為起訴前所生，共計12萬9,216元【計算式：5萬7,007萬元×（2+8/30）=12萬9,216元，元以下四捨五入】，依上開規定亦應併算本件訴訟標的價額。是本件訴訟標的價額核定為602萬1,859元【計算式：585萬3,924元+3萬8,719元+12萬9,216元=602萬1,859元】，應徵收第一審裁判費6萬0,697元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾期未補正，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 12 月 3 日
民事第四庭 法 官 古秋菊

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之核定，得於收受裁定正本後10

01 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。

02 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日

03 書記官 劉馥瑄