

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第2336號

原告 張少暉

被告 葉雨霏

0000000000000000

張兆孝

上列當事人間因遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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項及第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。是其起訴前之孳息、損害賠償、違約金或費用等均應併算其價額。末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號裁判意旨參照）。查，本件原告訴之聲明為：(一)被告葉雨霏應給付原告新臺幣（下同）330,000元整，暨自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。(二)被告葉雨霏與被告張兆孝應將門牌號碼新北市○○區○○路000號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告。(三)被告葉雨霏應自起訴狀繕本送達被告之翌日起至返還系爭房屋予原告之日止，按月給付30,000元予原告。(四)前三項之請求，原告願供擔保，請宣告准予假執行。揆諸前揭說明，本件原告聲明第一項訴訟標的金額為330,000元。聲明第二項訴訟標的價額之核定應以系爭房屋之交易價值定之。次查，系爭房屋鄰近房地之實價登錄之平均交易價格約為每平方公尺121,486元，此有本院依職權查詢之內政部不動產交易實價查詢服務網最新鄰近房地交易價值之查詢結果在卷可稽。故本件起訴時系爭房地之交易價格約為7,26

01 1,218元【計算式：(層次面積50.82平方公尺+陽台面積8.95平
02 方公尺)×121,486元=7,261,218元，元以下四捨五入】。又系
03 爭房屋於起訴時之房屋評定現值為677,900元，系爭房屋坐落土
04 地之公告現值總額為2,298,598元(計算式：公告土地現值207,0
05 00元/平方公尺×面積7553.97平方公尺×權利範圍147/100000=2,
06 298,598元，元以下四捨五入)，則系爭房屋占其房地總價之比
07 例為22.78%【計算式：房屋評定現值677,900元÷(房屋評定現
08 值677,900元+土地公告現值2,298,598元)=22.78%，小數點
09 後四位以下四捨五入】，以此計算系爭房屋之客觀市場交易價額
10 應為1,654,105元(計算式：7,261,218元×22.78%=1,654,105
11 元，元以下四捨五入)，故聲明第二項訴訟標的價額核定為1,65
12 4,105元。至聲明第三項係以一訴附帶請求其起訴後之費用，依
13 上開規定，不併算其價額。是本件訴訟標的價額應核定為1,984,
14 105元(計算式：330,000元+1,654,105元=1,984,105元)，應徵
15 第一審裁判費20,701元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規
16 定，限原告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回
17 其訴，特此裁定。

18 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
19 民事第一庭 法官 朱慧真

20 以上正本證明與原本無異。

21 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗
22 告費新臺幣1,500元整。

23 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
24 書記官 劉芷寧