

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第2412號

原 告 莊雅鈴
訴訟代理人 劉元琦律師
被 告 黃子儼

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（下同）225萬2,408元。
- 二、原告應於本裁定送達之日起5日內繳納第一審裁判費2萬3,374元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

理 由

- 一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第1編第3章第1節、第2節之規定繳納裁判費，此為起訴必須具備之程式；書狀不合程式或有其他欠缺者，審判長應定期間命其補正；起訴不合程式或不備其他要件者，依其情形可以補正經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第121條第1項、第249條第1項第6款分別定有明文。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；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第2項亦有明定。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（最高法院99年度台抗字第275號裁定意旨參照）。

二、經查：

- (一)原告提起本件訴訟，主張其為門牌號碼新北市○○區○○街00巷0號頂樓增建房屋（即5樓，下稱系爭增建物）之事實上處分權人，前於民國107年11月18日與被告簽訂房屋租賃契

01 約書，以每月租金1萬1,000元將系爭增建物出租予被告，並
02 於109年10月將租金減為1萬0,500元，嗣被告於113年2月起
03 即未依約支付租金，經發函終止租約並限期遷出系爭增建
04 物，被告猶占有使用系爭增建物迄今為由，聲明：1.被告應
05 將系爭增建物騰空遷讓返還原告。2.被告應給付原告11萬5,
06 500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%
07 計算之利息。3.被告應自起訴狀繕本送達翌日起至返還第1
08 項房屋之日止，按日給付原告350元，及自各該應給付之日
09 起至清償日止，按年息5%計算之利息等語，惟未據繳納裁
10 判費。

11 (二)原告聲明第1項請求遷讓房屋部分，應以系爭增建物之價值
12 為斷，不包括土地價值在內。查原告主張系爭增建物為其連
13 同門牌號碼新北市○○區○○街00巷0號4樓（下稱系爭4
14 樓）房地一起購得，本院依職權查詢內政部不動產交易實價
15 查詢服務網，與原告房地相類似屋齡之公寓4樓（含頂樓5樓
16 增建）之最新不動產交易價格約為20萬0,378元/m²，是系爭
17 4樓房地及系爭增建物之交易價額應為1,176萬6,196元【計
18 算式：20萬0,378元/m²×（層次面積50.4m²+陽台面積8.32
19 m²）=1,176萬6,196元，元以下四捨五入，下同】，扣除按
20 公告現值及應有部分比例計算之基地價值324萬2,400元（計
21 算式：81.06m²×113年公告土地現值16萬元/m²×權利範圍1/4
22 =324萬2,400元），是系爭4樓房屋及系爭增建物之價值應為
23 852萬3,766元（計算式：1,176萬6,196元－324萬2,400元=8
24 52萬3,766元）。另依新北市政府稅捐稽徵處房屋稅113年課
25 稅明細表（見本院卷第49頁），系爭4樓房屋之課稅現值為8
26 萬1,300元，系爭增建物之課稅現值為2萬7,200元，總現值
27 為10萬8,500元，故系爭增建物應占房屋總價值的25.07%
28 （計算式：2萬7,200元÷10萬8,500元=25.07%，小數點第
29 二位以下四捨五入），是核定本件遷讓系爭增建物之訴訟標
30 的價額為213萬6,908元（計算式：852萬3,766元×25.07%=
31 213萬6,908元）。

01 (三)另原告聲明第2項請求給付11萬5,500元及起訴狀繕本送達翌
02 日起算利息部分，訴訟標的金額為11萬5,500元；聲明第3項
03 請求起訴狀繕本送達翌日起按日給付相當於租金之不當得利
04 部分，核屬起訴後之附帶請求，依民事訴訟法第77條之2第2
05 項規定，不併算其價額。

06 (四)從而，本件原告以一訴主張數項標的，依民事訴訟法第77條
07 之2第1項本文規定，合併計算訴訟標的價額為225萬2,408元
08 (計算式：213萬6,908元+11萬5,500元=225萬2,408
09 元)，又依最高法院92年第17次民事庭會議決定，裁判費之
10 徵收，以起訴時即113年11月27日之法律規定為裁判費計算
11 依據，是本件應徵第一審裁判費2萬3,374元，茲依民事訴訟
12 法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定後5日內如
13 數向本院繳納，逾期不補，即駁回其訴。

14 三、爰裁定如主文。

15 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日
16 民事第六庭 法官 陳宏璋

17 以上正本證明與原本無異。

18 如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應
19 繳納抗告費新臺幣1,500元。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日
21 書記官 張韶安