

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度訴字第2804號

原告 李國儒
訴訟代理人 蘇奕全律師
複代理人 湯竣羽律師
被告 李國忠
李國澤

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定送達7日內繳納裁判費新臺幣32,185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）。

二、經查，原告起訴未據繳納裁判費，而原告訴之聲明為：(一)被告李國忠、李國澤應將門牌號碼為新北市○○區○○路○段000號1樓後棟之房屋(下稱系爭房屋)騰空遷讓返還予原告。(二)被告李國忠、李國澤應自起訴狀送達之日前5年起，至返還系爭房屋之日止，給付原告584,300元及按年息5%計算之

利息，依上開說明，本件訴之聲明(一)訴訟標的價額應僅以請求遷讓之系爭房屋價值為斷，而不包括土地價值在內。本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網、新北不動產愛連網，查最新鄰近房地交易價格約為89,754元/㎡(元以下四捨五入，下同)，而新北市○○區○○路○段000號1樓房屋總面積為81.83㎡，平台面積為7.21㎡，合計為89.04㎡(計算式：81.83㎡+7.21㎡=89.04㎡)，故本件起訴時新北市○○區○○路○段000號1樓房屋及土地交易價格約為7,991,696元(計算式：89.04㎡×89,754元/㎡=7,991,696元)，扣除按公告現值及應有部分比例計算之基地價值3,001,738元(計算式：376.76㎡×113年公告土地現值111,127元/㎡×權利範圍2538/35400=3,001,738元)，是新北市○○區○○路○段000號1樓房屋價值約為4,989,958元(計算式：7,991,696元-3,001,738元=4,989,958元)，換算單價為56,042元/㎡(計算式：4,989,958元÷89.04㎡=56,042元/㎡)，而原告陳報被告占用的系爭房屋面積為43.27㎡，從而，系爭房屋之訴訟標的價額應核定為2,424,937元(計算式：56,042元/㎡×43.27㎡=2,424,937元)，加計訴之聲明(二)訴訟標的價額724,947元(計算式：如附表所示)，本件訴訟標的價額合計為3,149,884元(計算式：2,424,937元+724,947元=3,149,884元)，應徵第一審裁判費32,185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7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 10 月 8 日
民事第七庭 法 官 謝宜雯

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。

中 華 民 國 113 年 10 月 8 日
書記官 陳俞瑄

附表：(新臺幣/元，元以下四捨五入)

請求項目	編號	類別	計算本金	起算日(起訴)	終止日	計算基數	年息	給付總額
------	----	----	------	---------	-----	------	----	------

(續上頁)

01

				狀送達被告之日起前5年)	(起訴日前一日)			
本金 584,300元	1	利息	584,300元	108年8月10日	113年6月2日	(4+298/366)	5%	140,647.08元
	小計							140,647.08元
合計								724,947元