

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度訴字第3566號

原告 新北市住宅及都市更新中心

法定代理人 陳純敬

訴訟代理人 林慶皇律師

被告 馬淑真

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴雖據繳納裁判費新臺幣（下同）18,226元。惟按訴訟標的之價額，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、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。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。本件原告起訴聲明：(一)被告應將門牌號碼新北市○○區○○街000號8樓房屋（下稱系爭房屋）暨編號109號停車位遷讓返還原告。(二)被告應給付原告58,608元，及其中54,000元自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)被告應自民國113年8月1日起至返還第一項房屋及停車位之日止，按月給付原告51,200元。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，併算起訴前不當得利之價額。經查，系爭房屋於111年3月24日建築完成，為鋼筋混凝土造，依新北市「地價調查用建築改良物標準單價表」與「耐用年數及折舊率表」等規定，系爭房屋於起訴日113年11月27日之建物現值為7,600,345元，有建物登記第一類謄本、新北市政府地政局113年12月18日新北地價字第1132520393號函暨所附建物現值調查估價表為證（見本院卷第19、87至89頁），則上開價格應更近於市場交易價

01 格而得據為本件核定裁判費之參考。是以，系爭房屋於起訴時之  
02 價額為7,600,345元，加計起訴前不當得利之價額，即訴之聲明  
03 第二項58,608元、聲明第三項196,096元（計算式：51,200元×3.  
04 83月＝196,096元，詳如附表），本件訴訟標的價額核定為7,85  
05 5,049元，應徵收第一審裁判費78,814元，扣掉原告已繳納18,22  
06 6元，尚欠60,588元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規  
07 定，限原告於收受本裁定5日內補繳，逾期未繳納，即駁回其  
08 訴，特此裁定。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日  
10 民事第五庭 法官 陳怡親

11 以上正本證明與原本無異。

12 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  
13 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

14 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日  
15 書記官 游舜傑

16 附表：

17

請求項目	訴訟標的物	起算日	終止日	計算基數	按月給付金額 (新臺幣)	給付總額 (新臺幣)
聲明(三)	新北市○地區○○街000號8樓 及編號109停車位	113年8月1日	113年11月26日	3月餘25日 ÷ 3.83月	51,200元	196,096元