

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度訴字第3804號

原告 李志中

訴訟代理人 陳冠甫律師

羅子武律師

何幸宜

被告 李智惠

訴訟代理人 賈世民律師

李龍生律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未繳納裁判費。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；民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。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（參照最高法院99年度台抗字第275號裁定意旨）。準此，依民事訴訟法第77條之2第2項及上開說明，本件訴訟標的價額應僅以原告請求遷讓之新北市○○區○○路00巷00號2樓（下系爭房屋）價值為斷，而不包括其坐落之土地價值。查，鄰近系爭房屋之房地於民國113年10月間之房地交易價額為每平方公尺為新臺幣（下同）149,533元，有本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網查詢結果附卷可稽。系爭房屋為55.98平方公尺，參酌財政部發布「112年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」，其中稽徵機關未查得交易時之實際成交金額或原始取得成本，除房地總成交金額在一定數額以上者，於新北市蘆洲區即依房屋評定現值之百分之41計算，則系爭房屋之評定現值為3,432,

01 052元（計算式：149,533元/平方公尺×55.98平方公尺×41%=3,
02 432,052元，元以下四捨五入）。次查，原告訴之聲明第二項：
03 原告請求被告應自113年4月26日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日
04 止，按月給付原告25,000元。原告上開請求係屬附帶請求孳息，
05 依民事訴訟法第77條之2第2項規定，起訴前之孳息應併予計算訴
06 訟標的價額。原告請求被告給付自113年4月26日起，至起訴前一
07 日即113年5月16日止，共計21日之相當於租金不當得利為17,500
08 元（計算式：25,000元×21/30=17,500元，元以下四捨五入）。
09 從而，本件訴訟標的價額應核定為3,449,552元，應徵第一審裁
10 判費35,155元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原
11 告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特
12 此裁定。

13 中 華 民 國 114 年 1 月 8 日
14 民事第一庭 法 官 傅紫玲

15 以上正本證明與原本無異。

16 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
17 繳納抗告費新臺幣1,500元。

18 中 華 民 國 114 年 1 月 8 日
19 書記官 羅婉燕