臺灣新北地方法院民事裁定

113年度重訴字第601號

原告 林俊明
被告 蔡宜成

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，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。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之；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、2項、第77條之2條分別定有明文。次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年度臺抗字第275號、102年度臺抗字第429號民事裁定意旨參照）。經查，本件原告起訴請求：被告應將門牌號碼：新北市○○區○○路000巷0號1樓房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還予原告，及自民國112年10月28日起至遷讓之日止，按月賠償新臺幣（下同）19,500元等語，有原告之民事起訴狀可佐（見本院三重簡易庭113年度重簡字第1273號卷第11頁），依前揭說明，原告聲明前段即遷讓房屋部分之訴訟標的價額應以請求遷讓返還之系爭房屋價值為斷，而不包括土地價值在內。經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，起訴時與鄰近聲明系爭房屋條件相似之房地交易價格約為每平方公尺114,512元。又系爭房屋坐落基地即新北市○○區○○段00000、00000、00000、00000、00000地號土地面積合計為107.73平方公尺（計算式： $0.05\text{m}^2 + 2.65\text{m}^2 + 46.56\text{m}^2 + 15.82\text{m}^2 + 22.65\text{m}^2 = 107.73\text{m}^2$ ），於113年1月土地公告現值皆為每平方公尺144,000元，系爭房屋坐落上開土地之權利範圍為30分之6（計算式權利範圍30分之1×共有人6人

01 =30分之6)，系爭房屋總權利面積為65.35平方公尺（計算式：
02 層次面積 50.35m^2 +陽台面積 $15.00\text{m}^2=65.35\text{m}^2$ ）等情，有新北
03 市新莊地政事務所113年10月8日新北莊地資字第1136061282號函
04 暨附件系爭房屋之建物登記、土地登記公務用謄本附卷可查（見
05 本院卷第35至99頁）。是原告聲明前段請求遷讓系爭房屋之訴訟
06 標的價額核定為3,660,970元（計算式：系爭房屋價值即系爭房
07 屋面積 $114,512\text{元}/\text{m}^2\times 65.35\text{m}^2$ -系爭房屋之基地價值即土地面積
08 為 $144,000\text{元}/\text{m}^2\times 107.73\text{m}^2\times$ 權利範圍 $6/30=7,483,359\text{元}-3,10$
09 $2,624\text{元}=4,380,735\text{元}$ ，元以下四捨五入）。另原告聲明後段聲
10 明（請求給付不當得利）部分，其中至起訴前一日即113年5月6
11 日之請求（原告係於113年5月7日提起本件訴訟，有本院三重院
12 區收狀戳可佐），非屬「以一訴附帶請求其起訴『後』」範圍，
13 依上開規定，應併算價額，故聲明後段之訴訟標的價額核定為12
14 4,150元部分【計算式： $19,500\text{元}\times(6+11/30\text{日})=124,150\text{元}$ 】。
15 據此，本件訴訟標的價額核定為4,504,885元（肆佰伍拾萬肆仟
16 捌佰捌拾伍元，計算式： $4,380,735\text{元}+124,150\text{元}=4,504,885$
17 元），應徵收第一審裁判費45,649元（肆萬伍仟陸佰肆拾玖
18 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
19 本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

20 中 華 民 國 113 年 10 月 21 日
21 民事第五庭 法 官 鄧雅心

22 以上正本證明與原本無異。

23 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
24 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。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 21 日
26 書記官 賴峻權