

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第1020號

原告 運好國際有限公司

法定代理人 謝任杰

被告 智業國際印刷有限公司

一、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，各得單獨為交易之標的，故房屋所有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，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗字第429號裁定意旨參照）。

二、上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未繳裁判費。查，本件原告訴之聲明第1項前段係請求：「被告應將新北市○○區○○路00號8樓之房屋(下稱系爭房屋)全部遷讓返還原告」，此部分聲明依上說明，其訴訟標的價額應以請求遷讓之系爭房屋價值為斷，不包括坐落土地價值在內，復參酌系爭房屋之課稅現值為新臺幣(下同)367萬1,500元【計算式：296萬5,500元+70萬6,000元=367萬1,500元】，有新北市政府稅捐稽徵處114年期房屋稅繳款書在卷可稽，又系爭房屋坐落在新北市○○區○○段00地號土地，而該土地起訴時之公告現值總計為751萬8,872元【計算式：公告土地現值13萬7,000元/m<sup>2</sup>×面積13,720.57m<sup>2</sup>×原告權利範圍400/100000=751萬8,872元，元以下四捨五入】，亦有系爭房屋座

01 落土地之土地登記第一類謄本存卷可參，則系爭房屋課稅現  
02 值、土地公告現值均為政府機關評定當年度不動產價值之標  
03 準，即令與實際交易價額未必相當，仍不妨作為不動產房、  
04 地價值比例相對值之參考，據此計算系爭房屋之交易價額約  
05 占房地交易總價之32.8%【計算式：367萬1,500元÷（367萬  
06 1,500元+751萬8,872元）=32.8%，四捨五入至小數點第1  
07 位】。本院再依職權查詢自110年3月份起至今與系爭房屋屬  
08 相同社區且相同門號鄰近樓層之不動產交易價額平均為11萬  
09 8,550元/m<sup>2</sup>【計算式：（13萬7,100元/m<sup>2</sup>+11萬5,900元/m<sup>2</sup>  
10 +11萬8,600元/m<sup>2</sup>+10萬2,600元/m<sup>2</sup>）÷4=11萬8,550元】，  
11 且系爭房屋之總面積（含雨遮面積6.59m<sup>2</sup>）為175.79m<sup>2</sup>，有系  
12 爭房屋之建物登記謄本、內政部不動產交易實價查詢服務網  
13 附卷可憑。如此，本件原告訴之聲明第1項前段之訴訟標的  
14 價額核定為683萬5,489元【計算式：房地交易單價11萬8,55  
15 0元/m<sup>2</sup>×系爭房屋總面積175.79m<sup>2</sup>×32.8%=683萬5,489元，  
16 元以下四捨五入】。又原告訴之聲明第1項後段係請求：

17 「被告給付租金72萬元，並自民國114年5月15日起至遷讓之  
18 日止按月賠償12萬元」，其中前段請求72萬元部分，為起訴  
19 前所生，應併算其價額，至於後段請求則是起訴後按月給付  
20 12萬元之損害賠償，依民事訴訟法第77條之2第2項規定不併  
21 算其價額。另原告訴之聲明第2項係請求被告給付所積欠之  
22 管理費4萬736元部分，亦應併算其價額。從而，本件訴訟標  
23 的價額核定為759萬6,225元【計算式：683萬5,489元+72萬  
24 元+4萬736元=759萬6,225元】，應徵收第一審裁判費9萬4  
25 20元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於  
26 收受本裁定送達後5日內補繳，逾期未補正，即駁回其訴，  
27 特此裁定。

28 中 華 民 國 114 年 7 月 10 日  
29 民事第四庭 法官 古秋菊

30 以上正本證明與原本無異

31 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

01 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元整。

02 中 華 民 國 114 年 7 月 10 日

03 書記官 劉馥瑄