

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第60號

原告 嚴安安

訴訟代理人 羅經和

被告 陳治融

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；同法第77條之1第1項、第2項前段定有明文。

次按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2亦有明文。

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（最高法院99年台抗字第275號裁定要旨參照）。

未按書狀不合程式或有其他欠缺者，審判長應定期間命其補正；起訴不合程式或不備其他要件者，依其情形可以補正經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第121條第1項、第249條第1項第6款亦有明定。查本件原告訴之聲明為：(一)被告應將坐落於新北市○○區○○路000號1樓之房屋

(下稱系爭房屋)全部遷讓返還原告，及給付租金新臺幣(下同)486,000元並自民國113年12月25日起至遷讓之日止按月賠償36,000元。(二)管理費積欠40,155元。是原告訴之聲明第一項遷讓返還系爭房屋部分，應以系爭房屋交易價額為據。經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，系爭房屋鄰近房地交易單價為每平方公尺約130,417元，系爭不動產為93.61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」，板橋區、永和區、中和區、三重區、新店區、蘆洲區、新莊區及土城區：房屋價值應依房屋(含基地)評定現值之41%計算。本院依此估算系爭不動產之交易價值為5,005,418元(計算

01 式：130,417元/平方公尺×93.61平方公尺×41%=5,005,418元，
02 元以下四捨五入），故聲明第一項遷讓房屋部分訴訟標的價額核
03 定為5,005,418元；聲明第一項按月賠償36,000元部分，核屬返
04 還房屋部分之附帶請求，依民事訴訟法第77條之2第2項，就起訴
05 後之孳息、損害賠償、違約金或費用不併算訴訟標的價額，故第
06 一項訴訟標的價額核定為5,491,418元【計算式：5,005,418元+
07 486,000元=5,491,418元】；訴之聲明第二項訴訟標的金額為4
08 0,155元，故本件訴訟標的價額核定為5,531,573元（計算式：5,
09 491,418元+40,155元=5,531,573元），應徵第一審裁判費55,8
10 46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
11 本裁定送達之日起5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁
12 定。

13 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日
14 民事第五庭 法官 張惠閔

15 以上正本與原本無異。

16 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本
17 院提出抗告狀，並繳納抗告費1,500元（若經合法抗告，命補繳
18 裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

19 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日
20 書記官 陳睿亭