

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第989號

原告 杜岷駿

被告 王麗娟
張家瑋

一、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；訴訟標的之價額不能核定者，以同法第466條所定不得上訴第三審之最高利益額數加10分之1定之，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之12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年度台抗字第275號裁定參照）。所謂交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言，倘系爭建物無交易價額，即應以原告亦即相對人就訴訟標的所有之利益為準（最高法院100年度台抗字第866號意旨參照）。至房屋課稅現值固可作為法院核定房屋交易價值之參考資料，然其僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋交易價值未必相當。

二、本件原告起訴請求(一)被告應將門牌號碼新北市○○區○○街000號4樓房屋（下稱系爭房屋）清空遷讓返還原告。(二)被告應給付原告自民國113年9月1日至遷讓返還系爭房之日止，按月給付原告新臺幣（下同）13,000元相當房屋租金之不當得利。依前揭說明與規定，訴之聲明第一項訴訟標的價額即應以系爭房屋起訴時之交易價額核定之，惟系爭房屋為未保存登記建物，有本院公務電話紀錄可稽，且原告並無提出系爭房屋相關交易價額之證明，應予補正，至訴之聲明第二項原告請求被告給付金錢部分，依民事訴訟法第77條之2第2項

規定，於起訴前（即114年5月6日）已屆期之部分，應併算之。

三、準此，原告應於收受本裁定送達7日內查報系爭房屋於起訴時(即114年5月6日)之鑑定價值報告或其他得以證明系爭房屋客觀價值之資料，加計聲明第二項部分訴訟標的價額106,167元(計算式：8月×13,000+5/30×13,000元=106,167元，元以下四捨五入)後，依民事訴訟法第77條之13所定費率繳納第一審裁判費；倘原告未依上開說明查報，則系爭房屋之客觀現值依卷內起訴資料尚難估算，應為不能核定，依民事訴訟法第77條之12規定，暫先以165萬元核定之，加計聲明第二項之訴訟標的價額106,167元後，本件訴訟標的價額合計為1,756,167元，應徵第一審裁判費22,092元。如逾期未補正，即駁回原告之訴，特此裁定。

中 華 民 國 114 年 6 月 23 日
民事第二庭 法 官 顏妃琇

以上正本證明與原本無異。

如對本裁定抗告須於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 114 年 6 月 23 日
書記官 徐安妘