

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第138號

原告 徐元圭
被告 蔡敦任

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，無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準。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之1條第1項、第2項、第77之2條第1項、第2項分別定有明文。末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）。

二、經查，本件原告訴之聲明為：被告應將門牌號碼：新北市○○區○○路000巷0弄0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）96,000元，並自民國114年1月5日起至遷讓之日止按月賠償48,000元等語，有原告之民事起訴狀可佐。依前揭說明，關於請求遷讓返還系爭房屋部分之訴訟標的價額，應僅以系爭房屋之價值為斷，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，起訴時與系爭房屋條件相似之鄰近房地交易價格約為每平方公尺155,452元。又系爭房屋坐落基地即新北市○○區○○段000○○地號土地面積為140平方公尺，於114年1月土地公告現值為每平方公尺185,000元，系爭房屋坐落上開土地之權利範圍為5分之1，系爭房屋總權利面積為95.5平方公尺等情，有不動產交易實價查詢服務網查

01 詢結果、土地登記、建物登記公務用謄本在卷可查。是請求
02 遷讓系爭房屋之訴訟標的價額核定為9,665,666元（計算
03 式：系爭房屋價值即系爭房屋面積 $95.5\text{m}^2 \times 155,452\text{元}/\text{m}^2$ —
04 系爭房屋之基地價值即土地面積 $140\text{m}^2 \times 185,000\text{元}/\text{m}^2 \times$ 權利
05 範圍 $1/5 = 14,845,666\text{元} - 5,180,000\text{元} = 9,665,666\text{元}$ ），
06 再併算原告請求被告應給付租金96,000元，及請求被告應自
07 114年1月5日起至遷讓返還系爭房屋時止按月賠償48,000
08 元，則計算至起訴前1日即114年1月8日合計4日期間，其賠
09 償金額為6,400元（計算式： $48,000\text{元} \div 31\text{日} \times 4\text{日} = 6,194$
10 元，元以下四捨五入），則本件訴訟標的價額核定為9,767,
11 860元（計算式： $9,665,666\text{元} + 96,000\text{元} + 6,194\text{元} = 9,76$
12 $7,860\text{元}$ ），應徵收第一審裁判費115,809元。茲依民事訴訟
13 法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達之日
14 起5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

15 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日
16 民事第五庭 法官 鄧雅心

17 以上正本證明與原本無異。

18 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
19 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。

20 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日
21 書記官 賴峻權