

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第151號

原告 至上物業有限公司

法定代理人 王秋蓉

訴訟代理人 張維庭

被告 謝承峰

上列當事人間因遷讓房屋等事件，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；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項、第2項及第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。是其起訴前之孳息、損害賠償、違約金或費用等均應併算其價額。末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號裁判意旨參照）。查，本件原告訴之聲明為：(一)被告謝承峰應將坐落新北市○○區○○段000000地號土地及其上同段4220建號建物，即門牌號碼新北市○○區○○路○段000巷000號2樓房屋（下稱系爭房屋），全部騰空遷讓返還予原告及其他共有人，而由原告受領。(二)被告應連帶給付原告自起訴狀繕本送達翌日起至搬遷日止，按月給付共有人新臺幣（下同）15,000元，先由原告受領，再由原告交還全部共有人。(三)原告願供擔保請准予宣告假執行。揆諸前揭說明，聲明第二項訴訟標的價額之核定應以系爭房屋之交易價值定之。次查，系爭房屋鄰近房地之實價登錄之平均交易價格約為每平方公尺154,017元，此有本院

01 依職權查詢之內政部不動產交易實價查詢服務網最新鄰近房地交
02 易價值之查詢結果在卷可稽。故本件起訴時系爭房地之交易價格
03 約為11,309,468元【計算式：（層次面積59.23平方公尺＋陽台
04 面積12.52平方公尺＋未登記部分1.68平方公尺）×154,017元＝1
05 1,309,468元，元以下四捨五入】。又系爭房屋於起訴時之房屋
06 評定現值為168,500元，系爭房屋坐落土地之公告現值總額為1,3
07 93,600元（計算式：公告土地現值201,000元/平方公尺×面積104
08 平方公尺×權利範圍1/15＝1,393,600元），則系爭房屋占其房地
09 總價之比例為10.79%【計算式：房屋評定現值168,500元÷（房
10 屋評定現值168,500元＋土地公告現值1,393,600元）＝10.7
11 9%，小數點後四位以下四捨五入】，以此計算系爭房屋之客觀
12 市場交易價額應為1,220,292元（計算式：11,309,468元×10.7
13 9%＝1,220,292元，元以下四捨五入），故聲明第一項訴訟標的
14 價額核定為1,220,292元。至聲明第二項係以一訴附帶請求其起
15 訴後之費用，依上開規定，不併算其價額。是本件訴訟標的價額
16 應核定為1,220,292元，應徵第一審裁判費15,891元。茲依民事
17 訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後5
18 日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日

20 民事第一庭 法 官 朱慧真

21 以上正本證明與原本無異。

22 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗
23 告費新臺幣1,500元整。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日

25 書記官 劉芷寧