

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第16號

原告 王科賢  
訴訟代理人 陳為元律師  
被告 皇偉不動產經紀有限公司

法定代理人 黃祐謙

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未繳納足額裁判費。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，同法第77條之1第1項、第2項定有明文。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。又以租賃關係已經終止為原因，請求返還土地或遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以起訴時土地或房屋之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標所有之利益為準（最高法院107年台抗字第117號裁定意旨參照）。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：被告應將坐落新北市○○區○○路00號（下稱系爭不動產）騰空遷讓返還原告，並自民國113年8月15日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告新臺幣（下同）75,000元。是原告訴之聲明前段主要目的係請求被告遷讓返還系爭不動產，經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭不動產距離半徑1公里內之相近建物型態、路段、屋齡，於起訴前近1年之房地實價登錄交易記錄為3筆，取其最低單價為每平方公尺148,750元，系爭不動產為76.75平方公尺，參酌財政部發布

01 「112年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」，板橋區、  
02 板橋區、永和區、中和區、三重區、新店區、蘆洲區、新莊區及  
03 土城區：房屋價值應依房屋（含基地）評定現值之41%計算。本  
04 院依此估算系爭不動產之交易價值為4,680,791元（計算式：  
05 148,750元/平方公尺×76.75平方公尺×41%=4,680,791元，元以  
06 下四捨五入），故聲明前段訴訟標的價額核定為4,680,791元；  
07 而訴之聲明後段依民事訴訟法第77條之2第2項之規定計算至起訴  
08 為止，價格應為327,500元（計算式：75,000元÷30×131=  
09 327,500元），故本件訴訟標的價額核定為5,008,291元（計算  
10 式：4,680,791元+327,500元=5,008,291元），應徵第一審裁  
11 判費50,599元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原  
12 告於收受本裁定送達之日起5日內補繳，逾期不繳，即駁回其  
13 訴，特此裁定。

14 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日

15 民事第六庭 法官 許映鈞

16 以上正本係照原本作成。

17 如不服本裁定得於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，並  
18 繳納抗告裁判費新臺幣1,500元整。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日

20 書記官 陳逸軒