

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第270號

原 告 陳鈺珍
被 告 陳建安

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；民事訴訟法第77條之1第1、2項定有明文。次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）。查原告民事起訴狀及民事補正狀，係請求被告應將坐落新北市○○區○○街0號1樓房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告，及給付租金、水費、電費、瓦斯費，暨至清償日止之滯納金及利息，並應給付存證信函費用。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183,700元，此有本院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易價值之查詢結果1份在卷可稽。故本件起訴時系爭房屋含土地之交易價格約為11,999,284元【計算式： $(\text{層次面積}58.2\text{m}^2 + \text{平台面積}7.12\text{m}^2) \times 183,700\text{元}$ 】。又系爭房屋於起訴時之課稅現值為144,400元【計算式： $128,700\text{元} + 15,700\text{元}$ 】，系爭房屋坐落之土地公告現值總額為4,439,603元【計算式： $\text{公告土地現值}237,000\text{元}/\text{m}^2 \times (\text{面積}74.93\text{m}^2 \times \text{權利範圍}1/4)$ ，元以下四捨五入】，此有原告提出之房屋稅籍證明書及土地登記第一類謄本在卷可佐。是以，系爭房屋占其房地總價之比例為3.14%【計算式： $144,400\text{元} / (4,439,603\text{元} + 144,400\text{元})$ ，小數點後第3位四捨五入】，以此計算系爭房屋之客觀市場交易價額應為376,778元（計算式： $11,999,284\text{元} \times 3.14\%$ ），因此聲明第1項之訴訟標的價額應核定為376,778元；聲明第2項訴訟標的價額依民事補正狀所示，應核定為97,24

01 1元。綜上，本件訴訟標的價額合計為474,019元；（計算試：37
02 6,778元+97,241元），應徵第一審裁判費6,440元；。茲依民事
03 訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定送達後5日內補
04 繳，逾期未補繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 14 日
06 民事第一庭 法官 毛崑山

07 以上正本證明與原本無異。

08 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
09 繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

10 中 華 民 國 114 年 3 月 14 日
11 書記官 李瓊華