

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第286號

原告 鐘盈宗

被告 鍾秉銓

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定送達五日內繳納裁判費新臺幣捌仟壹佰參拾元，逾期未繳，即駁回其訴。

理 由

一、按訴訟標的價額，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項、第2項分別定有明文。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，應以房屋起訴時之市場交易價額，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號裁定意旨參照）。

二、經查，原告起訴未據繳納裁判費，原告訴之聲明：被告應將坐落新北市○○區○○路000巷0號5樓房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告。依上開說明，本件訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價額為斷，而不包括坐落土地價值在內。本院依職權查詢系爭房屋鄰近相近條件之公寓建物於113年8月間之房地交易價格約每平方公尺新臺幣（下同）10萬1,892元，有內政部不動產交易實價查詢服務網查詢結果1份附卷可稽（見本院卷第27頁），而系爭房屋之面積為86.62m²（含總面積71.40m²及附屬建物面積15.22m²），坐落之基地為新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地，與系爭房屋合稱系爭房地），系爭土地起訴時之公告現值為171萬4,712元【計算式：土地公告現值7萬6,000元/m²×面積112.81m²×原告權利範圍1/5＝171萬4,712元】，有系爭房地之所有權狀、新北市不動產愛連網公告地價與現值查詢結果存卷

01 可佐（見本院卷第19至21、29至31頁）。參酌系爭房屋之課
02 稅現值為12萬5,300元，有新北市政府稅捐稽徵處補發113年
03 房屋稅繳款書在卷可稽（見本院卷第23頁），則系爭房屋交
04 易價額約佔系爭房地交易總價之6.81%【計算式：12萬5,300
05 元÷（12萬5,300元+171萬4,712元）=6.81%，四捨五入至
06 小數點第2位】，依此比例計算，本件訴訟標的價額應核定
07 為60萬1,043元【計算式：房地交易單價10萬1,892元/m²×系
08 爭房屋持有面積86.62m²×6.81%=60萬1,043元，元以下四捨
09 五入】，應徵收第一審裁判費8,130元。茲依民事訴訟法第2
10 49條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定後5日內補繳，
11 逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

12 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日
13 民事第七庭 審判長法 官 陳映如
14 法 官 謝宜雯
15 法 官 劉婉甄

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

19 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日
20 書記官 楊佩宣