

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第503號

原告 陳德光

訴訟代理人 蔡樹基律師

被告 陳榮志

陳觀斌

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未繳納裁判費。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項、第2項定有明文。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（參照最高法院99年度台抗字第275號裁定意旨）。查，原告起訴聲明請求：一、被告應將新北市○○區0000○號建物（即新北市○○區○○路0段00巷00號3樓）房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還予原告。二、被告應自民國114年3月1日起至返還系爭房屋予原告止，按月連帶給付原告給付新臺幣（下同）壹萬捌仟元。次查，鄰近系爭房屋之房地於114年1月間之房地交易價額為每平方公尺為118,554元，有本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網查詢結果附卷可稽。系爭房屋（含陽台）為77.78平方公尺，參酌財政部發布「113年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」，其中稽徵機關未查得交易時之實際成交金額或原始取得成本，除房地總成交金額在一定數額以上者，於新北市板橋區即依房屋評定現值之百分之44計算，則系爭房屋之評定現值為4,057,297元（計算式：118,554元/平方公尺×77.78平方公尺×44%＝4,057,297元，元以下四捨五入）。次查，訴之聲明第二項請求被告應自114年3月1日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告18,000元部分，係屬附帶請求孳息，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，起訴前之孳息應併予計算訴訟標的價額，原告請求

01 被告給付自114年3月1日起，至起訴前一日即114年3月2日止，共
02 計2日之相當於租金不當得利為1,161元（計算式： $18,000 \text{元} \times 2/3$
03 $1=1,161 \text{元}$ ，元以下四捨五入）。從而，本件訴訟標的價額應核
04 定為4,058,458元（計算式： $4,057,297+1,161=4,058,458$ ），應
05 徵第一審裁判費49,002元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之
06 規定，限原告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁
07 回其訴，特此裁定。

08 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
09 民事第一庭 法 官 傅紫玲

10 以上正本證明與原本無異。

11 如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應
12 繳納抗告費新臺幣1,500元。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
14 書記官 羅婉燕