

01 臺灣新北地方法院民事裁定

02 114年度補字第508號

03 原告 曾煥展

04 法定代理人 游寶玉

05 訴訟代理人 葉宏基律師

06 被告 曾麗美

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 曾明月

10 上二人共同

11 訴訟代理人 方南山律師

12 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
13 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
14 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
15 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
16 請求其起訴「後」之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算
17 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
18 前段、第2項分別定有明文。是其起訴前之孳息、損害賠償、違
19 紦金或費用等均應併算其價額。次按房屋及土地為各別之不動
20 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
21 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
22 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
23 年度台抗字第429號裁判意旨參照）。查原告係請求：一、被告2
24 人應自門牌號碼新北市○○區○○街00巷0弄0號房屋（下稱系爭
25 房屋）遷出，並騰空返還予原告。二、被告2人應分別給付81萬
26 元予原告，並分別自民國113年9月26日起至返還第1項所示房屋
27 之日止，按月給付新臺幣（下同）16,000元。次查系爭房屋鄰近
28 房地之實價登錄之平均交易價格約為每平方公尺115,356元，此
29 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
30 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

01 含土地之交易價格約為12,354,628元【計算式：總面積107.1
02 m^2) \times 115,356元，元以下四捨五入】。另查系爭房屋現因房屋現
03 值已低於免稅值111,000元，而最近一次即106年度之房屋現值為
04 105,400元，爰以105,400元核定為系爭房屋訴訟標的價額。系爭
05 房屋坐落之土地公告現值總額為8,008,000元【計算式：公告土
06 地現值143,000元/ m^2 \times 面積56 m^2 】，此有原告提出之房屋稅繳款
07 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
08 價之比例為1.3%【計算式：105,400元/(8,008,000元+105,40
09 0元)，小數點後第3位四捨五入】，以此計算系爭房屋之客觀市
10 場交易價額應為160,610元（計算式：12,354,628元 \times 1.3%，元
11 以下四捨五入）。是以，訴之聲明第1項訴訟標的價額應核定為2
12 00,182元；又訴之聲明第2項前段之訴訟標的價額應核定為162萬
13 元（計算式：81萬元+81萬元）；另請求按月賠償16,000部分，
14 係屬起訴後之損害賠償，不併算價額。綜上，本件訴訟標的價額
15 合計為1,780,610元（計算式：160,610元+162萬元），應徵第
16 一審裁判費18,721元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，
17 限原告於本裁定送達後5日內補繳，逾期未補繳，即駁回原告之
18 訴，特此裁定。

19 中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　18　　日

20 　　　　　　民事第一庭　　法　　官　　毛崑山

21 以上正本證明與原本無異。

22 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
23 繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

24 中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　18　　日

25 　　　　　　書記官　　李瓊華