

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第535號

原告 葉梅枝
被告 馮詮琪

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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。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1第1項、第2項及第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。是其起訴前之孳息、損害賠償、違約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）。查原告係請求：一、被告應將坐落於新北市○○區○○路0段000○○0號8樓之5房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還予原告，及給付租金新臺幣（下同）17,000元，並自民國114年3月25日起至遷讓之日止按月賠償17,000元。二、被告應給付管理費2,478元予原告。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160,600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16,440,622元【計算式：總面積102.37m²（如附表）×160,600元】。另查系爭房屋之房屋現值為311,600元；系爭房屋坐落之土地公告現值總額為4,207,674元【計算式：公告土地現值243,183元/m²×（面積2,307m²×持分75/1000）】，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

01 例為6.89%【計算式：311,600元/（4,207,674元+311,600
02 元），小數點後第3位四捨五入】，以此計算系爭房屋之客觀市
03 場交易價額應為1,132,758元（計算式：16,440,622元×6.89%，
04 元以下四捨五入）。是以，訴之聲明第1項前段訴訟標的價額應
05 核定為1,132,758元；訴之聲明第1項中段給付租金17,000元部
06 分，訴訟標的價額應核定為17,000元；訴之聲明第1項後段請求
07 按月賠償17,000元部分，係屬起訴後之損害賠償，不併算價額；
08 訴之聲明第2項請求管理費2,478元部分，訴訟標的價額應核定為
09 2,478元。綜上，本件訴訟標的價額合計為1,152,236元（計算
10 式：1,132,758元+17,000元+2,478元），應徵第一審裁判費1
11 5,072元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於本
12 裁定送達後5日內補繳，逾期未補繳，即駁回原告之訴，特此裁
13 定。

14 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

15 民事第一庭 法官 毛崑山

16 以上正本證明與原本無異。

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。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

20 書記官 李瓊華

21 附表：（小數點後第3位四捨五入）

22

編號	項目	面積 (m ²)	權利範圍	持有面積 (m ²)
1	層次	82.76	1/1	82.76
2	陽台	8.80	1/1	8.80
3	共有部分	1272.07	85/10000	10.81
合計				102.37