

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第74號

原告 姚連旺

被告 蘇煌明

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣2,492萬2,068元。

原告應於本裁定送達之日起7日內補繳第一審裁判費新臺幣24萬9,884元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

理 由

一、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。又訴訟標的之價額不能核定者，以第466條所定不得上訴第三審之最高利益額數加10分之1定之，同法第77條之12亦定明文。復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）。又土地所有權人，依民法第767條所有物返還請求權請求土地占有人拆除房屋返還土地，其訴訟標的之價額，應以該土地起訴時之交易價額為準算其價額（最高法院96年度第4次民事庭決議意旨參照）。復按民法第962條之立法理由，旨在占有人保護占有之權能，原與

01 所有人相同，與其取得占有之實體上權利無關。故占有人主  
02 張物上請求權，訴請無權占有人返還占有物，其行使保護占  
03 有之權能，與所有人於其所有物之占有被侵奪時，向無權占  
04 有人主張返還占有物相同，且占有人起訴聲明為返還占有  
05 物，自應以請求返還之占有物於起訴時之交易價額核定訴訟  
06 標的價額為當。又所謂交易價格，應以市價為準，法院亦非  
07 不得以政府逐年檢討調整之公告現值為核定訴訟標的價額之  
08 參考（最高法院100年度台抗字第683號、105年度台抗字第5  
09 04號裁定參照）。

10 二、經查，原告起訴聲明為請求遷讓返還門牌號碼新北市○○區  
11 ○○路00號建物（下稱系爭建物）及依民法第767條、第962  
12 條規定請求返還新北市○○區○○段00000○00000○000000  
13 ○00000○00000地號土地；並請求被告應自民國113年12月1  
14 7日起至騰空遷讓返還系爭建物及上開土地予原告之日止，  
15 按月給付原告新臺幣（下同）8萬元相當租金之不當得利；  
16 被告應自113年12月17日起至騰空遷讓返還系爭建物及上開  
17 土地予原告之日止，按月給付原告40萬元違約金；被告應給  
18 付原告46萬1,290元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
19 止，按週年利率5%計算之利息。就遷讓房屋部分應以系爭建  
20 物起訴時之交易價額核定之，而原告稱無法提供系爭建物之  
21 交易價額，是本件應依民事訴訟法第77條之12規定，以165  
22 萬元核定之。至原告請求返還前開5筆土地部分，應以5筆土  
23 地之價額為斷，此部分應核定為2,250萬1,101元【計算式：  
24 5筆土地總面積(101.52平方公尺+16.26平方公尺+30平方公  
25 尺+142.41平方公尺+104.49平方公尺)×113年1月公告土地現  
26 值57,011元=22,501,101元，小數點以下四捨五入】。請求  
27 按月給付相當租金之不當得利及違約金部分，計算至本件起  
28 訴日之前一日即114年1月6日訴訟標的價額為30萬9,677元  
29 【計算式：80,000元×20/31+400,000元×20/31=309,677元，  
30 小數點以下四捨五入】；是本件訴訟標的價額加計上開46萬  
31 1,290元，應核定為2,492萬2,068元【計算式：1,650,000元

01 +22,501,101元+309,677元+461,290元=24,922,068元】，應  
02 徵第一審裁判費24萬9,884元。茲依民事訴訟法第249條第1  
03 項但書規定，限原告於本裁定送達翌日起7日內補繳，逾期  
04 不繳，即駁回其訴，特此裁定。

05 三、爰裁定如主文。

06 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日

07 民事第六庭 審判長法官 許瑞東

08 法官 莊佩穎

09 法官 謝依庭

10 以上正本係照原本作成。

11 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告  
12 費新臺幣1,500元。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日

14 書記官 邱雅珍