臺灣新北地方法院民事裁定

115年度訴字第877號

原　　告　卓宜靜
訴訟代理人　李明哲律師
被　　告　卓建成
訴訟代理人　洪振庭律師
複 代 理人　李柏勳律師

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於本裁定送達之日起5日內，補繳第一審裁判費新台幣(下同)3,640元，逾期未補繳，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；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、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人對無權占有人請求遷讓房屋之訴，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（最高法院99年度台抗字第275號裁定參照）。

二、本件原告起訴訴之聲明為：㈠被告應將門牌號碼新北市○○區○○○路000巷0號3樓房屋(下稱系爭房屋)騰空遷讓返還原告及全體共有人。㈡被告應給付原告57萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；及自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告9,500元。茲就本件訴訟標的價額，本院核定如下：

㈠、聲明第一項部分：訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額論斷。經查，本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，鄰近系爭房屋並同為第三層住家用房地最近交易

價格約每平方公尺13.66萬元。又系爭房屋面積共68㎡(計算式：層次面積64㎡＋陽台4㎡＝68㎡)，有建物公務用謄本附卷可稽(本院卷第25頁)，據此推估起訴時系爭房屋含坐落基地交易價格為928萬8,800元(計算式：136,600元/㎡×68㎡＝9,288,800元)。復參以財政部賦稅署訂定個人出售房屋之財產交易所得計算規定，稽徵機關僅查得或納稅義務人僅提供交易時之實際交易金額，以查得之實際房地總成交金額，按出售時房屋評定現值占公告土地現值及房屋評定現值總額之比例計算歸屬房屋之收入。則以系爭房屋起訴時即114年房屋評定現值為11萬1,400元(調卷第19頁)，114年1月土地公告現值為363萬8,553元【計算式：公告現值181,000元/㎡×（土地面積836號為57.34㎡＋837號為23.07㎡）×權利範圍1/4＝3,638,553元，元以下四捨五入，本院卷第29至33頁】，依據上開公式計算，系爭房屋現值應為27萬5,943元【計算式：9,288,800元×111,400元/（111,400元＋3,638,553元）＝275,943元，元以下四捨五入】。從而，原告訴之聲明第一項訴訟標的價額核定為27萬5,943元。

㈡、聲明第二項部分：前段部分，原告請求被告給付57萬元，訴訟標的價額為57萬元。至於後段部分，原告係起訴請求被告給付起訴後系爭房屋之孳息，依首揭規定，不併算訴訟標的價額。

㈢、綜上，原告請求第一至二項係以一訴主張數項標的，且於經濟上各自獨立，彼此間並無主從、競合或選擇關係，應合併計算其價額。從而，本件訴訟標的價額應核定為84萬5,943元(計算式：275,943元＋570,000元＝845,943元)，應徵收第一審裁判費1萬1,250元。扣除原告起訴時繳納之裁判費7,610元(調卷第5頁)，尚應補繳第一審裁判費3,640元(計算式：11,250元－7,610元＝3,640元)。

三、茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補正如主文所示之事項，逾期未補正，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　22　　日

民事第七庭　　法　官　王婉如

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新台幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　22　　日

書記官　張育慈