

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度補字第476號

原告 許榮良

訴訟代理人 林尚瑜律師

被告 林薇

上列當事人間請求返還房屋等事件，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、2項、同法第77條之2第1、2項分別定有明文。房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，請求遷讓房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額。所謂交易價額，應以市場交易價格為準。不動產如無實際交易價額，當事人復未能釋明市場交易價格，法院得依職權參考客觀之交易價額資料為核定；而不動產實價登錄價格，乃一定期間內，於地政機關登錄之不動產交易價格，倘與客觀之市場交易價格相當，可作為核定訴訟標的價額之參考；惟房屋及其坐落土地合併為實價登錄價格者，該房屋、土地各自之交易價格若干，應依適當方法為換算（即房屋、土地價值比例）（最高法院111年度台抗字第150號裁定參照）。又各共有人依民法第821條之規定，基於共有人之地位，為全體共有人之利益，請求回復共有物時，因其並非僅為自己利益而為請求，其訴訟標的價額，即應以回復被占用之共有物全部價額計算（最高法院110年度台抗字第1009號裁定意旨參照）。本件原告起訴之聲明第一項係請求被告應自門牌號碼屏東縣○○市○○路000巷00號建物（即屏東縣○○市○○段○○段0000○號，下稱系爭房屋）遷出，並騰空返還予全體共有人，則本件訴之聲明第一項之訴訟標的價額應以系爭房屋之全部交易價值為斷，非以原告就系爭房屋之應有部分價額為依據。經原告陳報最新鄰近建物交易價額約為

01 每坪新臺幣（下同）11萬4,000元，系爭房屋之面積暫以原告陳  
02 報面積23.15坪計算，而系爭房屋含土地之交易價額共約263萬9,  
03 100元【計算式：114,000元×23.15坪=2,639,100元】。復依財  
04 政部「112年個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件  
05 之財產交易所得標準」計算，系爭房屋之評定現值占18%，即47  
06 萬5,038元【計算式：2,639,100元×18%=475,038元），故原告  
07 請求遷讓房屋部分訴訟標的價額應核定為47萬5,038元。又訴之  
08 聲明第二項係請求被告給付全體共有人22萬5,000元及法定遲延  
09 利息，並自起訴狀送達翌日起按月給付1萬5,000元，此項訴訟標  
10 的金額為22萬5,000元。從而，本件訴訟標的價額應核定為70萬  
11 0,038元【計算式：475,038元+225,000元=700,038元】，應徵  
12 第一審裁判費7,710元。茲因原告依法聲請訴訟救助，並經本院  
13 以113年度救字第30號裁定准予訴訟救助在案，依民事訴訟法第1  
14 10條第1項第1款之規定，暫免原告上開裁判費之預納，特此裁  
15 定。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日  
17 民事第一庭 法官 劉佳燕

18 以上為正本係照原本作成。

19 核定訴訟標的價額部分，如不服本裁定應於送達後10日內向本院  
20 提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

21 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日  
22 書記官 戴仲敏