

臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度補字第295號

原告 張譽齡

訴訟代理人 侯捷翔律師

被告 鮮知果生物技術有限公司

法定代理人 黃鴻心

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告應於收受本裁定之日起7日內，依民事訴訟法第249條第1項但書規定，補正下列事項，逾期未補正，即駁回其訴：

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。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。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、第2項分別定有明文。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）。

二、經查：

(一)原告起訴聲明：被告應將門牌號碼屏東縣○○市○○街00號建物（下稱系爭建物）騰空返還予原告；被告應將坐落屏東縣○○市○○○段00000地號土地（下稱系爭土地）如附圖所示部分土地（面積約20平方公尺，實際占用面積以實測為準）騰空返還予原告；被告應給付原告新臺幣（下同）107,852元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；被告應自民國115年5月14日起至遷

讓返還系爭建物及系爭土地之日止，按月給付原告80,000元；被告應將公司登記地址及營業稅籍登記地址，自系爭建物辦理遷出登記，並向主管機關註銷地址登記等語。

(二)揆諸前開說明，訴之聲明第1項部分之訴訟標的價額，以本院依職權查詢系爭建物條件相類之近期鄰近房地實價登錄交易價格約為每平方公尺140,681元，有內政部不動產交易實價查詢服務網查詢結果在卷可稽；又系爭建物總面積177.14平方公尺，故本件起訴時系爭建物加計基地交易價格約為24,920,232元【計算式： $177.14 \times 140,681 = 24,920,232$ ，元以下4捨5入，下同】；復依財政部發布之「114年個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準」計算，系爭建物坐落屏東縣屏東市，其評定現值占22%即5,482,451元【計算式： $24,920,232 \times 22\% = 5,482,451$ 】，是此部分訴訟標的價額核定為5,482,451元。至聲明第2項訴訟標的價額，依起訴時即115年公告土地現值及占用面積核定為222,000元【計算式： $20 \times 11,100 = 222,000$ 】；聲明第3項前段部分，訴訟標的金額為107,852元，後段請求遲延利息及第4項部分，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。聲明第5項部分，與聲明第1項之訴訟標的雖不同，惟其等訴訟目的均在回復原告對於系爭建物之所有權圓滿狀態，自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，爰不併算其價額。

(三)準此，本件訴訟標的價額核定為5,812,303元【計算式： $5,482,451 + 222,000 + 107,852 = 5,812,303$ 】，應徵第一審裁判費69,594元。

三、特此裁定。

中 華 民 國 115 年 7 月 30 日
民事第一庭 法 官 沈蓉佳

以上正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，

01 命補繳裁判費之裁定，併受抗告法院之裁判）。

02 中 華 民 國 115 年 7 月 30 日

03 書記官 鄒秀珍