

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

111年度重簡字第2420號

原告 許仁傑

被告 豪利順工程有限公司

法定代理人 蔡厚義

被告 蔡厚德

一、原告與被告豪利順工程有限公司、蔡厚德間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。按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2項、第77條之2 第1 項本文及第2 項分別定有明文。又請求遷讓房屋事件，訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準，其附帶請求相當於租金之不當得利部分，則不併計其價額。次按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交還房屋之訴，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、經查，原告起訴第一項聲明：被告應共同將坐落新北市○○區○○路00號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告。第二項聲明：被告豪利順工程有限公司應給付原告新臺幣（下同）15萬元，及自民國111年6月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。第三項聲明：被告蔡厚德應自111年11月1日起至遷讓返還第一項房屋之日止，按月給付原告3萬元。依前開說明，本件訴之聲明第一項之訴訟標的價額應僅以請求遷讓之系爭房屋客觀價值為斷，而不包括坐落土地價

01 值在內；訴之聲明第二項及第三項分別請求違約金15萬元，
02 及至遷讓之日止按月給付3萬元部分，係以一訴附帶請求其
03 違約金及孳息，不併算其價額。

04 三、原告起訴狀雖附有111年度房屋稅繳款書為系爭房屋價值之
05 憑據，惟按稅務機關核定之房屋課稅現值，非當然與市價相
06 當，尚難僅以前開房屋稅繳款書遽認系爭房屋起訴時之交易
07 價值。而原告既以主張系爭房屋每月租金為3萬元，則如以
08 土地法第97條之規定計算房屋租金乘以120倍，即為360萬元
09 （計算式：3萬元×120倍＝360萬元）。故本件訴訟標的價額
10 核定為360萬元，應徵第一審裁判費36,640元。茲依民事訴
11 訟法第436條第2項、第249條第1項但書之規定，命原告於收
12 受本裁定送達後5日內補正，如逾期不繳，即駁回原告之
13 訴，特此裁定。

14 中 華 民 國 111 年 12 月 7 日
15 三重簡易庭 法 官 王凱俐

16 以上正本證明與原本無異。

17 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
18 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000 元；其餘關於命補
19 繳裁判費部分，不得抗告。

20 中 華 民 國 111 年 12 月 7 日
21 書記官 李采錡