

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

112年度重簡字第194號

原告 小洪實業股份有限公司

法定代理人 洪慶輝

訴訟代理人 粘舜權律師

一、上列原告與被告劉博鈞間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未繳納裁判費。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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。所謂起訴時之交易價額，係指起訴時之市價而言（最高法院110年度台抗字第864號、第40號、109年度台抗字第1521號、第1447號裁定意旨參照）。訴訟標的之價額多寡，影響應踐行之訴訟程序，與公益有關，乃法院應依職權調查核定之事項，不受當事人主張之拘束（最高法院109年度台聲字第2759號、108年度台聲字第189號、台簡抗字第29號裁定意旨參照）。又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。而房屋所有人倘附帶請求給付相當於租金之不當得利，亦不得併算其價額（最高法院102年度台抗字第429號裁定意旨可資參照）。

二、經查，原告起訴未據繳納裁判費，其起訴聲明請求被告將門牌號碼新北市○○區○○路000號5樓（下稱系爭房屋）騰空遷出返還原告，其訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額定之。依據原告起訴狀所附系爭房屋附近於民國107年7月25日實價登錄交易紀錄之交易單價每坪約為27.6萬元（原告誤繕為27.5萬元），有卷存實價登錄列印可按（本院卷第27頁），再依原告所述系爭房屋面積約156坪，是系爭房屋價值約43,056,000元（計算式：27.6萬元×156坪＝43,056,0

01 00元)，衡以國稅局於課稅時對於無法提出房、地分別之實
02 際價格時，則多以房、地比約3比7計算，據此估算系爭房屋
03 之交易價值應為12,916,800元（計算式：43,056,000×3/10
04 =12,916,800元），應繳第一審裁判費125,696元。至原告
05 附帶請求被告給付自112年1月10日起至返還房屋之日止相當
06 於租金之不當得利，依上開說明，不併算其價額。茲依民事
07 訴訟法第436條第2項、第249條第1項但書之規定，命原告於
08 收受本裁定送達後5日內補正，如逾期不繳，即駁回原告之
09 訴，特此裁定。

10 中 華 民 國 112 年 2 月 15 日
11 三重簡易庭 法 官 王凱俐

12 以上正本證明與原本無異。

13 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
14 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
15 繳裁判費部分，不得抗告。

16 中 華 民 國 112 年 2 月 15 日
17 書記官 李采錡