

原告 陳邵諭

被告 張育仁

一、上列當事人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2項定有明文，又「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。」同法第77之2亦有明文。茲就本件訴訟標的價額核定如下：

(1)原告請求被告遷讓返還新北市○○區○○街000號4樓之3房屋（下稱系爭房屋）部分，訴訟標的價額應以系爭房屋之價額為據，經本院依職權查詢內政部公布不動產交易實價查詢服務網，系爭房屋之鄰近房地交易單價為每坪新臺幣（下同）621,802元，並依系爭房屋建物面積38平方公尺，相當11.5坪（即 $38 \times 0.3025 = 11.5$ 坪），系爭房屋含基地之客觀交易價額約為7,150,723元（即 $11.5 \text{坪} \times 621,802 \text{元} = 7,150,723 \text{元}$ ）。又系爭房屋於起訴時之課稅現值為2,030,600元，其所坐落基地土地公告現值為2,690,153元（即 $3257.12 \times 399,000 \text{元} \times 207 / 100000 = 2,690,153 \text{元}$ ），合計為4,720,753元，房屋價額占房地總價額比例約為40%，據此計算系爭房屋不含基地之交易價格為2,860,289元，此部分訴訟標的價額為2,860,289元。

(2)原告請求被告給付租金20,000元、管理費10,896元部分，訴訟標的價額為30,896元。

(3)原告請求被告自112年6月5日起至遷讓之日止按月賠償20,00

01 0元部分，其訴訟標的價額計算至起訴前即112年12月7日止
02 為120,000元。

03 (4)綜上，原告本件訴訟係以一訴請求數項標的，其訴訟標的價
04 額應合併計算之。準此，本件訴訟標的價額核定為3,011,18
05 5元（計算式：2,860,289元+30,896元+120,000元=3,011,
06 185元），應徵收第一審裁判費30,898元。

07 二、茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，命原告於本裁定送
08 達後5日內補繳，逾期未為補正，即駁回原告之訴。

09 中 華 民 國 113 年 2 月 17 日
10 臺灣新北地方法院三重簡易庭
11 法 官 葉靜芳

12 以上正本係照原本作成。

13 如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應
14 繳納抗告費新臺幣1,000元。

15 書記官 王春森

16 中 華 民 國 113 年 2 月 17 日