

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

113年度重簡字第1094號

原告 蔡淑素
訴訟代理人 陳錫川律師
何金陞律師
被告 林錦慧
曾淑貞
曾信雄
曾淑美

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、2項、同法第77條之2第1、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號裁定意旨參照）。

二、上列當事人間請求返還房屋等事件，原告起訴僅繳納部分裁判費。查：原告訴之聲明請求：(一)被告應自新北市○○區○○路0段00巷0號之1之建物(下稱系爭房屋)遷出，並將該系爭房屋騰空遷讓返還原告。(二)被告應給付原告新臺幣(下同)38萬3,280元，並按月給付原告6,388元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。是本件訴之聲明第1項之訴訟標的價額應以請求遷讓之系爭房屋價值為準，不包括坐落土地價值在內，參酌系爭房屋之課稅現值為38萬4,800元，有新北市政府稅捐稽徵處房屋稅籍證明

書在卷可稽。又系爭房屋坐落在新北市○○區○○段○○○
○段00000號土地（下稱系爭土地），而系爭土地起訴時之
公告現值為190萬9,040元【計算式：公告土地現值4萬2,000
元/ m^2 ×面積852.25 m^2 ×原告權利範圍4/75=1,909,040元】，
有新北不動產愛連網土地公告地價現值資料存卷可參，則系
爭房屋課稅現值、土地公告現值均為政府機關評定當年度不
動產價值之標準，即令與實際交易價額未必相當，仍不妨作
為不動產房、地價值比例相對值之參考，據此計算系爭房屋
之交易價額約占房地交易總價之16.77%【計算式：384,800
元÷（384,800元+1,909,040元）=16.78%，四捨五入至小
數點第2位】。本院再依職權查詢最近5年同一社區屋齡相
近、房屋型態相同之鄰近系爭房屋之不動產交易價額平均為
每平方公尺3萬8,581元【計算式：6,220,000元÷161.22 m^2 =
38,581元/ m^2 】，又系爭房屋之總面積為233.2 m^2 ，有新北市
政府稅捐稽徵處房屋稅籍證明書、內政部不動產交易實價查
詢服務網附卷可憑。則本件系爭房屋之交易價額為150萬9,7
12元【計算式：房地交易單價38,581元/ m^2 ×233.2 m^2 ×16.7
8%=1,509,712元，元以下四捨五入】，再併算訴之聲明第
二項前段請求被告應給付38萬3,280元，至於訴之聲明第二
項中段附帶請求按月給付相當於租金之不當得利部分，核屬
起訴後之損害賠償，不併算其價額。是本件訴訟標的價額核
定為189萬2,922元【計算式：1,509,712元+383,280元=1,
892,992元】，應徵收第一審裁判費1萬9,810元，扣除前已
繳納之裁判費4,190元外，尚應補繳1萬5,620元，茲依民事
訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達
後5日內補繳，逾期未補正，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 10 月 14 日
臺灣新北地方法院三重簡易庭
法 官 張誌洋

以上為正本係照原本作成。

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

01 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
02 繳裁判費部分，不得抗告。

03 中 華 民 國 113 年 10 月 14 日

04 書記官 許雁婷