

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

113年度重簡字第2246號

原告 李世煌
訴訟代理人 徐淑珍
被告 陳黃嫻縈

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣參佰肆拾萬參仟柒佰玖拾捌元，原告應於本裁定送達後三日內，補繳裁判費新臺幣參萬肆仟柒佰伍拾玖元，逾期不繳，即駁回其訴。

理 由

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。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別定有明文。又出租人對於承租人之租賃物返還請求權，係以該物永久的占有之回復為標的，以此項請求權為訴訟標的時，其價額應以該物之價額為準。而房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人以租賃關係業已終止為由請求返還租賃房屋，或對無權占有人請求遷讓交還房屋，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。次按原告之訴有起訴不合程式或不備其他要件之情形者，依其情形可以補正經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定駁回之。民事訴訟法第249條第1項第6款亦有明文。

二、原告起訴聲明：被告應將門牌新北市○○區○○路000號1樓夾層房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還原告。經查，系爭房屋主要構造為鋼筋混凝土造，建築完成日為民國94年9月2日，依地價調查估計規則第11、12、13條、新北市地價調查用建

01 築改良物標準單價表與耐用年數及折舊率表等規定，於113
02 年8月20日估定現值為新臺幣（下同）340萬3798元，有新北
03 市政府地政局113年11月20日新北地價字第1132295563號函
04 及檢送附件在卷可稽，堪認系爭房屋於原告起訴時之交易價
05 值340萬3798元，而原告所稱夾層並未再提出進一步證據資
06 料供本院審酌是否僅為該門牌房屋之一部分，本院僅得依上
07 開調查所得證據核算系爭房屋交易價額。準此，本件訴訟標
08 的價額核定為340萬3798元，應徵收裁判費用3萬4759元，爰
09 請原告於本裁定送達後3日內，向本院補繳上開金額，逾期
10 不繳，即駁回其訴。

11 三、爰裁定如主文。

12 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日
13 三重簡易庭 法 官 王凱平

14 以上正本係照原本作成。

15 如不服本裁定關於訴訟標的價額核定部分，應於送達後10日內向
16 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1000元；命補裁繳判費部
17 分則不得抗告。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日
19 書記官 楊家蓉