

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

114年度重補字第330號

原告 梁正清
被告 劉正義

歐陽招喜

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣104萬0296元，原告應於本裁定送達後3日內，補繳裁判費新臺幣1萬1395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：(一)被告應將門牌號碼新北市○○區○○路000巷00弄00號1樓房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告。

01 (二)被告應給付新臺幣（下同）18萬8000元，及自民國114年1
02 月1日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告1萬
03 3000元。經查，系爭房屋主要構造為鋼筋混凝土造，建築完
04 成日為84年5月6日，依地價調查估計規則第11、12、13條、
05 新北市地價調查用建築改良物標準單價表與耐用年數及折舊
06 率表等規定，於113年12月31日估定現值為85萬2296元，有
07 新北市政府地政局114年2月25日新北地價字第1140355800號
08 函及檢送附件在卷可稽，堪認系爭房屋於原告起訴時之交易
09 價值85萬2296元。準此，本件訴訟標的價額核定為104萬029
10 6元（計算式：85萬2296元+18萬8000元），依修正前計算標
11 準核算應徵收裁判費用1萬1395元，爰請原告於本裁定送達
12 後3日內，向本院補繳上開金額，逾期不繳，即駁回其訴。

13 三、爰裁定如主文。

14 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日

15 三重簡易庭 法 官 王凱平

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 本院提出抗告狀，並繳納抗告費；命補裁繳判費部分則不得抗
19 告。

20 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日

21 書記官 楊家蓉