

臺灣士林地方法院民事裁定

111年度補字第1122號

原告 陳逸楠

陳逸祥

共同

訴訟代理人 謝依靜

被告 華恩國際開發有限公司

法定代理人 劉耀元

被告 關於日常有限公司

法定代理人 柳翔元

被告 想你音樂有限公司

法定代理人 李仕翔

被告 劉耀元即麻荻精品服飾店

劉庭卉即水財工程行

鐘少緯即十里十商行

邱俊豪即老佛爺粥品事業商行

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；以一訴附帶請求其孳息、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項、第2項，第77條之2第2項分別定有明文。又請求遷讓房屋事件，訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準，其附帶請求給付相當租金之不當得利部分，則不併計其價額。次按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（最高法院99年度台抗字第275號裁定要旨參照）。查本件原告訴之聲明第一項請求被告應將門牌號碼臺北市○○區○○街○段000號1樓至3樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告；訴之聲明第二項請求被告華恩國際開發有限公司（下稱華恩公司）給付原告積欠租金及代墊水

01 電費新臺幣（下同）182萬1,556元，及自起訴狀繕本送達翌日起
02 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；訴之聲明第三項
03 請求被告應自民國110年11月2日起至遷讓返還系爭房屋之日止，
04 按月給付原告17萬元。因訴之聲明第二項請求給付已積欠租金及
05 代墊水電費182萬1,556元部分非屬附帶請求，揆諸前揭規定及說
06 明，本件訴訟標的價額應合併以系爭房屋起訴時之價額併算積欠
07 租金及代墊水電費之請求定之，至訴之聲明第三項請相當於租金
08 之不當得利部分則屬附帶請求，不併算其價額。經本院依職權查
09 詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭房屋鄰近地區同路
10 段、屋齡及建物型態相近之不動產，較近日期之交易單價約為每
11 平方公尺6萬3,846元，而系爭房屋請求面積為487.9平方公尺
12 （含附屬建物），據此計算系爭房屋及土地市場交易價額為3,11
13 5萬463元（計算式： $63846 \times 487.9 \div 100000000$ ，元以下四捨五
14 入），又衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，房、
15 地比約為3 比7，故系爭房屋估算交易價額為934萬5,139元（計
16 算式： $100000000 \times 0.3 \div 100000000$ ，元以下四捨五入）。是本件訴
17 訟標的價額核為1,116萬6,695元（計算式： $10000000 + 10000000 =$
18 20000000 ），應徵第一審裁判費11萬296元。茲依民事訴訟法第2
19 49條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達7日內補繳，逾
20 期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

21 中 華 民 國 112 年 3 月 15 日

22 民事第二庭

23 法 官 辜 漢 忠

24 以上正本係照原本作成。

25 如對本裁定關於核定訴訟標的價額部分抗告，應於裁定送達後10
26 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000 元；關於命
27 補繳裁判費部分，不得抗告。

28 中 華 民 國 112 年 3 月 15 日

29 書記官 潘 盈 筠