臺灣士林地方法院民事裁定

111年度訴字第662號

原　　告　寶路開發建設股份有限公司

法定代理人　趙子超

被　　告　陳俞安

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴固據繳納裁判費新臺幣(下同)2萬8元。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）。本件原告請求被告應將門牌號碼新北市○○區○○路○段000號17樓房屋(下稱系爭房屋)及地下室第二層編號874號停車位(下稱系爭車位)騰空返還予原告，並應自民國111年3月26日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告新臺幣(下同)1萬6,000元及遲延利息。揆諸前揭說明，本件訴訟標的價額應以系爭房屋及系爭車位起訴時之交易價額為準。經本院依職權查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段、屋齡及建物型態相近之不動產，於扣除停車位之價格後，較近日期之建物交易單價約為每平方公尺5萬4,303元，以系爭房屋請求面積為81.43平方公尺（50.19＋5.36＋25.88，含附屬建物及共有部分），據此計算系爭房屋及土地市場交易價額為442萬1,893元(計算式：54303×81.43≒0000000，元以下四捨五入)，又衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，房、地比約為3比7，故系爭房屋估算交易價額為132萬6,568元(計算式：0000000×0.3≒0000000)；另與系爭

車位鄰近地區同路段相近之車位，較近日期之交易單價為120萬元。是本件訴訟標的價額核為252萬6,568元(0000000＋0000000＝0000000)，應徵第一審裁判費2萬6,047元，扣除原告已繳部分，尚應補繳6,039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5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　8　　日

民事第二庭

法　官　辜　漢　忠

以上正本係照原本作成。

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；關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　8　　日

書記官　潘　盈　筠