

臺灣士林地方法院民事裁定

112年度補字第1259號

原告 江青覬

訴訟代理人 許恒輔律師

被告 吳啟祥

訴訟代理人 吳旭洲律師

上列當事人間請求返還房屋等事件，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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項及第77條之2第1項前段分別定有明文。再按中華民國112年11月14日修正之民事訴訟法第77條之2第2項施行前已繫屬之事件，仍適用修正前之規定，民事訴訟法施行法第19條定有明文。本件於112年12月1日民事訴訟法第77條之2第2項修正施行前之同年6月27日即已繫屬本院，故仍適用修正前之民事訴訟法第77條之2第2項規定：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。再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號裁定意旨參照）。經查，原告聲明第1項請求被告遷讓返還門牌號碼新北市○○區○○街00巷00號房屋（下稱系爭房屋），揆諸前開說明，自應以系爭房屋起訴時之交易價額核定訴訟標的價額。又本院依職權查詢之不動產交易實價查詢資料，與系爭房屋相近路段、建物型態及面積之房地交易單價每平方公尺約新臺幣（下同）8萬9,000元，是本件起訴時系爭房屋（含共用部分）及其坐落基地之交易價格為2,386萬6,748元【計算式：〔198.6+2.35+10.57+2.35+（77.8×144/10000）+（34.91×1/4）+（3197.69×139/10000）〕×8萬9,000元=2,386萬6,748元，元以下四捨五入】；再依財政部「111年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標

01 準」，系爭房屋坐落於新北市汐止區，房屋評定現值應占房地總
02 價36%，據此計算系爭房屋於起訴時之交易價額應為859萬2,029
03 元（計算式：2,386萬6,748元 $\times$ 36/100＝859萬2,029元，元以下
04 四捨五入）；又原告聲明第2項係請求被告給付相當於租金之不
05 當得利，為附帶請求，依上開規定，不併算其價額。故本件訴訟
06 標的價額核定為859萬2,029元，應徵第一審裁判費8萬6,140元。
07 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
08 送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

09 中 華 民 國 113 年 2 月 19 日
10 民事第二庭 法 官 黃筠雅

11 以上正本係照原本作成。

12 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本
13 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1千元。

14 中 華 民 國 113 年 2 月 19 日
15 書記官 陳芝箴