臺灣士林地方法院民事裁定

112年度補字第4號

原　　告　郭大鈞

被　　告　張國成

000000000000000000

被　　告　澤聯運通有限公司

000000000000000000

法定代理人　張國娜

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間返還房屋事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於本裁定送達後柒日內，補繳裁判費新臺幣陸萬零捌佰玖拾伍元，逾期未補正即駁回其訴。

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，同法第77條之2第2項亦有明定。次按所謂起訴時之交易價額係指起訴時之市價而言，強制執行拍賣程序為達清償債務、滿足債權之目的，設有折價拍賣之制度，致拍定金額與市價間存有相當差距，自不得以拍定金額作為核定訴訟標的價額之交易價額（最高法院97年度台簡抗字第20號裁定意旨參照）。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）。又各共有人對於第三人得就共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，此觀民

法第821條規定即明，則原告基於共有人之地位請求被告返還共有物之全部予全體共有人者，依民事訴訟法第77條之1規定，其就該訴訟所得受之利益，自應以共有物之全部價額計算。

二、查原告訴之聲明第1項係請求被告應將坐落臺北市○○區○○○路○段00號00樓之0房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還予原告及其他共有人，依前揭法條規定及裁定意旨，此部分訴訟標的價額即應以系爭房屋於起訴時之市場交易價額為據；至於訴之聲明第2項係附帶請求被告損害賠償，依前揭法條規定，不併算其價額。又經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭房屋建物型態、屋齡、樓層別等交易條件相仿之周遭房地，於本件起訴時相近之民國111年6月交易單價為每平方公尺新臺幣（下同）163,912元，而系爭房屋總面積為122.92平方公尺（計算式：121.98＋0.94＝122.92），再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。是按上開價格估算系爭房屋於起訴時之交易價額為6,044,419元（計算式：163,912×122.92×3/10＝6,044,419，小數點以下4捨5入），故本件訴訟標的價額核定為6,044,419元，應徵第一審裁判費60,895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後7日內補繳，逾期未繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　3　　日

民事第二庭　法　官　蘇錦秀

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　3　　日

書記官　詹欣樺