

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度補字第220號

原告 輔宸有限公司

法定代理人 林皇佑

被告 曾馨儀

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後柒日內，補繳裁判費新臺幣壹拾壹萬貳仟肆佰零捌元，逾期未補正即駁回其訴。

原告應於本裁定送達後柒日內，提出訴訟代理人之委任狀。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為起訴必須具備之程式。次按訴訟標的之價額，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。以一訴附帶請求其起訴後之孳息、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1項前段、第2項分別定有明文。又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）。末按原告之訴，起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，同法第249條第1項第6款亦有明定。

二、經查：

(一)本件原告訴之聲明第1項請求被告應將門牌號碼臺北市○○區○區街00巷0號房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還予原告。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

01 爭房屋之建物型態、樓層別、屋齡、面積等交易條件相仿之
02 如附件所示房地，距本件起訴時相近之民國110年11月28
03 日，交易單價約為每平方公尺新臺幣（下同）235,968元，
04 而系爭房屋面積合計為155.73平方公尺（計算式： $85.27 +$
05 $5.76 + \langle 388.42 \times 314 / 10000 \rangle + \langle 291.14 \times 186 / 10000 \rangle +$
06 $\langle 2,504.36 \times 188 / 10000 \rangle = 155.73$ ，小數點2位以下4捨5
07 入），再衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，
08 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
09 交易價額為11,024,189元（計算式： $235,968 \text{元} \times 155.73 \text{平方}$
10 $\text{公尺} \times 3 / 10 = 11,024,189 \text{元}$ ，元以下4捨5入），故此項訴訟
11 標的價額為11,024,189元。

12 (二)又訴之聲明第2項係請求被告給付相當於租金之不當得利及
13 違約金，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，起訴前之孳息
14 及違約金，應併算其價額至起訴前一日即113年1月31日止，
15 是此項訴訟標的金額為243,871元（計算式： $27 \text{萬元} \times 28 / 31$
16 $\text{月} = 243,871 \text{元}$ ，元以下4捨5入）；訴之聲明第3項則係請求
17 被告給付積欠之租金，非屬附帶請求，故此部分訴訟標的金
18 額為135,000元。

19 (三)綜上，本件訴訟標的價額核定為11,403,060元（計算式： 1
20 $1,024,189 \text{元} + 243,871 \text{元} + 135,000 \text{元} = 11,403,060 \text{元}$ ），
21 應徵第一審裁判費112,408元。茲依民事訴訟法第249條第1
22 項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後7日內補繳，逾
23 期未繳，即駁回原告之訴。另原告起訴狀列載訴訟代理人為
24 羅盛德律師，惟未檢附委任狀，應併予補正。

25 三、爰裁定如主文。

26 中 華 民 國 113 年 8 月 28 日

27 民事第一庭 法官 蘇錦秀

28 以上正本係照原本作成。

29 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於裁定送達後10日內向本
30 院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1千元（若經合法抗
31 告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

01 其餘部分不得抗告。

02 中 華 民 國 113 年 8 月 28 日

03 書記官 詹欣樺