臺灣士林地方法院民事裁定

113年度補字第65號

原　　告　林美彣
訴訟代理人　葉宏基律師
被　　告　林清祥
　　林思彣
共　　同
訴訟代理人　蘇衍維律師

上列當事人間請求遷讓房屋事件，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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別定有明文。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，原告起訴請求被告應自門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00號2樓房屋（下稱系爭房屋）遷出，並騰空返還予原告，本件訴訟標的價額自應以系爭房屋起訴時之交易價額為準。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）10萬6,000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1,692萬2,641元【計算式：〔139.41＋8.87＋（565.55×201/10000）〕×10萬6,000元＝1,692萬2,641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準」，系爭房屋坐落臺北市，房屋評定現值應占房地總價44%，據此計算系爭房屋於起訴時之交易價額應為744萬5,962元（計算式：1,692萬2,641元×44%＝744萬5,962元，元以下四捨五入），是本件訴訟標的價額核定為744萬5,962元，應徵第一審裁判費7萬4,755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　　113　　年　　3　　月　　20　　日

民事第二庭　法　官　黃筠雅

以上正本係照原本作成。

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

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　21　　日

書記官　陳芝筱