

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度訴字第124號

原告 吳彩鳳

被告 劉熙明

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，補繳裁判費新臺幣肆萬陸仟貳佰參拾參元，逾期未補正即駁回其訴。

理 由

一、按核定訴訟標的價額，以起訴時之交易價額為準，民事訴訟法第77條之1第2項前段定有明文。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）。未按起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。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、查原告起訴請求被告應將門牌號碼臺北市○○區○○路00巷0弄0號10樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷出，並返還原告，依上開裁定意旨，應以系爭房屋起訴時之交易價額，核定本件訴訟標的價額。而經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭房屋之建物型態、樓層別、屋齡、面積等交易條件相仿之如附件所示房地，距本件起訴時相近之民國112年10月28日，交易單價約為每平方公尺新臺幣（下同）179,140元，而系爭房屋面積合計為127.78平方公尺（計算式： $76.75 + 7.06 + \langle 6,513.7 \times 1877 / 810000 \rangle + \langle 1$

2,996.64×200/90000〉=127.78，小數點2位以下4捨5入），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6,867,153元（計算式：179,140×127.78×3/10=6,867,153，小數點以下4捨5入），故本件訴訟標的價額核定為6,867,153元，應徵第一審裁判費69,013元，扣除原告前已繳納之22,780元，尚應補繳裁判費46,233元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達後7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 2 月 16 日
民事第一庭 法 官 蘇錦秀

以上正本係照原本作成。

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

中 華 民 國 113 年 2 月 16 日
書記官 詹欣樺