

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度補字第1089號

原告 鍾政君

被告 蘇英任

上列當事人間請求返還租賃房屋事件，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；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、第77條之2第1項本文分別定有明文。次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，原告訴之聲明第1項前段請求被告遷讓返還臺北市○○區○○路000號6樓之7房屋（下稱系爭建物），揆諸前開說明，自應以系爭建物起訴時之交易價額核定訴訟標的價額。又本院職權查詢之不動產交易實價查詢資料，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）27萬8,000元，是本件起訴時系爭建物及其所在土地之交易價格共計為1,494萬8,562元【計算式： $(33.39 + 5.04 + \{2515.05 \times 61 / 1000\}) \text{ m}^2 \times 27 \text{ 萬 } 8,000 \text{ 元} = 1,494 \text{ 萬 } 8,562 \text{ 元}$ ，元以下四捨五入】；再依財政部「112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」，系爭建物坐落於臺北市，房屋評定現值應占房地總價45%，據此計算系爭建物於起訴時之交易價額應為672萬6,853元（計算式： $1,494 \text{ 萬 } 8,562 \text{ 元} \times 45\% = 672 \text{ 萬 } 6,853 \text{ 元}$ ，元以下四捨五入），是訴之聲明第1項前段之訴訟標的價額應為672萬6,853元。又原告聲明第1項後段係請求被告給付積欠之租金、管理費共計11萬9,808元，該部分之訴

01 訟標的金額為11萬9,808元。從而，本件訴訟標的價額核定為684
02 萬6,661元（計算式：672萬6,853元+11萬9,808元=684萬6,661
03 元），應徵第一審裁判費6萬8,815元，扣除原告前已繳裁判費1,
04 220元後，尚應補繳6萬7,595元。茲依民事訴訟法第249條第1項
05 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，
06 即駁回其訴，特此裁定。

07 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日

08 民事第二庭 法 官 黃筠雅

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1千元。

12 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日

13 書記官 陳芝籙