

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度補字第637號

原告 財政部國有財產署北區分署

法定代理人 郭曉蓉

訴訟代理人 陳彥彰律師

被告 蔡培元

上列當事人間遷讓房屋等事件，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；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。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之市場交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院99年度台抗字第275號裁定要旨參照）。查原告起訴聲明請求：(一)被告應將附表所示建物（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）80萬1,203元及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止之法定遲延利息，暨自民國113年4月起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告1萬1,983元。依上開說明，原告聲明第一項訴訟標的價額自應以系爭房屋起訴時之交易價額為準，而系爭房屋之交易價額經本院囑託亞太不動產估價師聯合事務所鑑定為421萬3,229元，有亞太不動產估價師聯合事務所估價報告書在卷可稽，是系爭房屋之訴訟標的價額應以421萬3,229元定之。又關於原告請求相當於租金之不當得利80萬1,203元及自起訴狀繕本送達後起算之法定遲延利息，暨自113年4月起至遷讓房屋之日止，按月給付原告1萬1,983元，依前揭說明，此項聲明之訴訟標的金額為81萬2,387元【計算式：801,203元+113年4月起至原告起訴前一日相當於租金之不當得利11,983元×28/

30=812,387元（元以下四捨五入）】，是本件訴訟標的價額核定為伍佰零貳萬伍仟陸佰壹拾陸元【計算式：4,213,229+812,387=5,025,616】，應徵第一審裁判費伍萬零柒佰玖拾柒元。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5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 10 月 22 日  
民事第二庭 法 官 絲鈺雲

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1,000元。

中 華 民 國 113 年 10 月 22 日  
書記官 邱勃英

附表：

| 類型 | 不動產內容                                                                                                                                                                                                |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 土地 | 臺北市○○區○○段0○段000地號<br>(1)權利範圍：10000分之332<br>(2)面積：883平方公尺                                                                                                                                             |
| 建物 | 臺北市○○區○○段0○段00000○號<br>(1)門牌號碼：臺北市○○區○○街0段000號3樓<br>(2)建築式樣主要建築材料及房屋層數：鋼筋混凝土造，9層樓。<br>層次：三層。<br>(3)權利範圍：全部。<br>(4)層次面積：73.6平方公尺。<br>總面積：73.6平方公尺。<br>(5)附屬建物用途及面積：陽台10.37平方公尺、露台0.49平方公尺、花台1.87平方公尺。 |