

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度補字第971號

原告 謝碧真

訴訟代理人 林福地律師

被告 陳大業

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，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。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。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、2項、第77條之2，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，請求遷讓（出）房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額。」（最高法院109年度台抗字第343號裁定意旨參照）。查(一)原告訴之聲明第一項請求被告將門牌號碼「臺北市○○區○○路0段000巷000弄0號00樓」房屋（下稱系爭房屋）騰空返還予原告，揆諸前揭說明，此部分訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之價額定之，經核定為新臺幣（下同）707萬2,934元（計算式詳附表）；(二)原告訴之聲明第二項請求被告給付135萬元部分，其訴訟標的金額為135萬元；(三)原告訴之聲明第三項請求被告自民國113年5月13日起至系爭房屋騰空返還原告之日止，按月給付相當於租金之不當得利2萬7,000元部分，經計算至本件起訴前1日即113年7月28日止，其金額為6萬7,065元【計算式：2萬7,000（元）×〈2+15/31〉（月）÷6萬7,065（元），小數點第一位以下4捨5入，下同】；(四)從而，本件訴訟標的價額經核定為848萬9,999元【計算式：707萬2,934元+135萬元+6萬7,065元=848萬9,999元】，應徵第一審裁判費8萬5,051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7日內如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日
02 民事第一庭 法官 孫曉青

03 以上正本係照原本作成。

04 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
05 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000 元；其餘關於命補
06 繳裁判費部分，不得抗告。

07 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日
08 書記官 曾琬真

09 附表：

10 依內政部不動產交易實價登錄查詢資料，與系爭房屋鄰近地區同
11 路段、屋齡、主要用途、相近樓層、主要建材及建物型態之不動
12 產於起訴時之交易價格為每平方公尺18萬8,175元（含房屋及土
13 地），而系爭房屋之主建物面積為98.34平方公尺、附屬建物面
14 積為11.45平方公尺、共有部分面積約為12.5平方公尺【計算
15 式： $204/10000$ （即原告之權利範圍） $\times 613.35$ （平方公尺）（即
16 共有部分面積） $\div 12.5$ （平方公尺）】及3平方公尺【計算式： 1
17 $8/10000$ （即原告之權利範圍） $\times 1,670.81$ （平方公尺）（即共有
18 部分面積） $\div 3.0$ （平方公尺）】，即系爭房屋之總面積合計12
19 5.29平方公尺（見本院卷第31頁之建物登記謄本），是系爭房屋
20 含基地於起訴時之價額為2,357萬6,446元【計算式： 18 萬8,175
21 （元／平方公尺） $\times 125.29$ （平方公尺） $\div 2,357$ 萬6,446
22 （元）】。衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，
23 房、地比約為3比7，故系爭房屋之交易價額經核定為707萬2,934
24 元【計算式： $2,357$ 萬6,446（元） $\times 3/10 \div 707$ 萬2,934
25 （元）】。