

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度補字第102號

原告 天健開發股份有限公司

法定代理人 李龍盛

被告 方陣有限公司

法定代理人 陳子雯

上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，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項、第2項、第77條之2分別定有明文。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，核定其訴訟標的價額，不得併將房屋坐落土地之價額併算在內（最高法院102年度台抗字第429號裁定參照）。查原告訴之聲明第1項係請求被告返還新北市○○區○○路0段000號4樓之1房屋（下稱系爭房屋）E室，此部分請求之訴訟標的價額，應為系爭房屋E室起訴時之交易價額新臺幣（下同）108萬8,434元（計算式詳附表）；訴之聲明第2項請求被告給付原告8萬2,945元，及自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告1萬2,280元，其訴訟標的金額為8萬2,945元。本件訴訟標的價額核定為117萬1,379元（計算式：108萬8,434元＋8萬2,945元＝117萬1,379元），應徵第一審裁判費1萬2,682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 114 年 2 月 3 日

民事第一庭 法官 林昌義

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1,500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 114 年 2 月 5 日

書記官 周苡彤

附表：

(一)系爭房屋總面積為350.95平方公尺【計算式：主建物面積156.79平方公尺＋附屬建物（雨遮）面積12.98平方公尺＋建物共有部分面積181.18平方公尺（ $1,880.45\text{平方公尺}\times 217/10000+12,423.19\text{平方公尺}\times 1130/100000=181.18\text{平方公尺}$ ）＝350.95平方公尺，小數點第二位以下四捨五入，下同】。

(二)經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢資料，系爭房屋於原告起訴時相近路段、建物型態之房地交易價格每平方公尺約8萬4,414元，衡諸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，據以估算系爭房屋交易價額應為888萬7,528元（計算式： $350.95\text{平方公尺}\times 8\text{萬}4,414\text{元}\times 0.3=888\text{萬}7,528\text{元}$ ）。

(三)系爭房屋E室交易價額為108萬8,434元（計算式： $888\text{萬}7,528\text{元}\times 42.98/350.95=108\text{萬}8,434\text{元}$ ）