

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度補字第1661號

原告 宏泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 李啓賢

訴訟代理人 陳彥文

被告 董筑嘉

上列當事人間請求返還租賃物等事件，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。一併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2項分別定有明文。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）。查本件原告訴之聲明第1項請求被告將門牌號碼新北市○○區○○路0段000號23樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告，其訴訟標的價額，應以系爭房屋於起訴時之交易價額為準，此部分訴訟標的價額核定為新臺幣（下同）1,863,006元（計算式詳如附表）；訴之聲明第2項請求被告給付原告1,135元，此部分訴訟標的金額核定為1,135元；訴之聲明第3項請求被告應自民國113年8月16日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告13,200元，其中自113年8月16日起至起訴前一日即114年11月19日止之利息部分已可確定，應併算其價額，至自起訴後即114年11月20日起至返還系爭房屋之日止部分之附帶請求，揆諸前揭規定，不併算其價額，此部分訴訟標的價額為202,840元（計算式：13,200元÷30天×461天＝202,840元），是本件訴訟標的價額核定為2,066,981元（計算式：1,863,006元＋1,135元＋202,840元＝2,066,981元），應徵第一審裁判費25,719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，逾期未繳，即駁回其

01 訴，特此裁定。

02 中 華 民 國 115 年 2 月 4 日

03 民事第三庭 法官 邱光吾

04 以上正本係照原本作成。

05 如對本裁定關於核定訴訟標的價額部分抗告，應於裁定送達後10  
06 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  
07 法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

08 中 華 民 國 115 年 2 月 5 日

09 書記官 陳芝霖

10 附表：

11 依內政部不動產交易實價登錄查詢資料，與系爭房屋相近路段、  
12 建物型態、屋齡之不動產，於起訴相近時點之114年11月交易價  
13 格約為每平方公尺107,626元（含房屋及土地），而系爭房屋之  
14 建物總面積為57.7平方公尺【計算式：層次33.96+陽台5.48+  
15 共有部分18.26（計算式： $101451.02 \times 180 / 0000000 = 18.26$ ，小  
16 數點第二位以下四捨五入）=57.7】，則系爭房屋（含基地）於  
17 起訴時之交易價格約為6,210,020元（計算式： $107,626 \text{元} \times 57.7$   
18 平方公尺=6,210,020元，元以下四捨五入），又衡以國稅局對  
19 於無法提出房、地分別實際價格時，房、地比約為3比7，故該房  
20 屋估算交易價額為1,863,006元（計算式： $6,210,020 \text{元} \times 0.3 = 1,$   
21 863,006元）。