

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度補字第733號

原告 宏泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 李啓賢

送達代收人 陳彥文

被告 黃譯賢

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，繳納裁判費新臺幣肆萬壹仟壹佰陸拾參元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

理 由

一、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。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）。

二、經查：

- (一)原告起訴聲明為：1.被告應將門牌號碼新北市淡水區新市○路0段000號25樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告；  
2.被告應給付原告新臺幣（下同）8萬2,396元，及自本起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之

01 利息；3.被告應給付原告5,603元，及自民國113年2月16日  
02 起至第二項金額清償日止，按日給付原告82元；4.被告應自  
03 113年2月16日起至系爭房屋騰空遷讓返還原告之日止，按日  
04 給付原告687元。

05 (二)原告訴之聲明第1項請求返還系爭房屋，訴訟標的價額應為  
06 系爭房屋起訴時之交易價額，依內政部不動產交易實價查詢  
07 資料，與系爭不動產相同社區之實價登錄交易記錄，於民國  
08 114年登錄交易價額為每坪34萬4,902元。又系爭房屋總面積  
09 為28.37坪，衡諸國稅局對於無法提出房、地分別實際價格  
10 時，房、地比約為3比7，據以估算系爭房屋交易價額應為29  
11 3萬5,461元（計算式： $28.37\text{坪} \times 344,902\text{元} \times 0.3 = 2,935,461$   
12 1，元以下四捨五入，下同）。

13 (三)原告訴之聲明第2項請求被告給付8萬2,396元，是本項訴訟  
14 標的金額為8萬2,396元。

15 (四)原告訴之聲明第3項請求被告給付5,603元，及自民國113年2  
16 月16日起至第二項金額清償日止，按日給付原告82元，其應  
17 計算至起訴前1日即114年6月3日，共計473日，為3萬8,786  
18 元（計算式： $82 \times 473 = 38,786$ ），是原告訴之聲明第3項之  
19 訴訟標的金額為4萬4,389元（計算式： $5,603 + 38,786 = 44,$   
20 389）。

21 (五)原告訴之聲明第4項請求被告應自113年2月16日起至系爭房  
22 屋騰空遷讓返還原告之日止，按日給付原告687元，其應計  
23 算至起訴前1日即114年6月3日，共計473日，為32萬4,951元  
24 （計算式： $687 \times 473 = 324,951$ ），是原告訴之聲明第4項之  
25 訴訟標的金額為32萬4,951元。

26 (六)綜上，本件訴訟標的價額核定為338萬7,197元（計算式： $2,$   
27 935,461 + 82,396 + 44,389 + 324,951 = 3,387,197），應徵  
28 第一審裁判費4萬1,163元。茲依民事訴訟法第249條第1項但  
29 書規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，  
30 即駁回其訴。

31 三、爰裁定如主文。

01 中 華 民 國 114 年 7 月 9 日  
02 民事第三庭 法 官 林哲安

03 以上正本係照原本作成。

04 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  
05 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1500元（若經合法抗告，命  
06 補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

07 其餘部分不得抗告。

08 中 華 民 國 114 年 7 月 9 日  
09 書記官 洪忠改