

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度訴字第1447號

原告 力麒建設股份有限公司

法定代理人 郭濟綱

訴訟代理人 許朝昇律師

被告 悅心記憶文化有限公司

法定代理人 陳玠甫

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。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）。經查，原告起訴聲明為：(一)被告應將門牌號碼臺北市○○區○○街○段000○000號房屋（下合稱系爭房屋，如單指其一，逕以門牌稱之）裝潢拆除、回復原狀，並將系爭房屋遷讓返還原告；(二)被告應給付原告新臺幣（下同）182萬元，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28萬元。原告聲明第1項被告應將系爭房屋裝潢拆除、回復原狀，並將系爭房屋遷讓返還原告，訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額為準，依內政部不動產交易實價登錄交易資料，於起訴時相近路段，於114年買賣實價登錄資料有1筆，每坪73萬6,601元（計算式：交易總價118,880,000÷161.39坪=736,601，元以下四捨五入，下同）。235房屋之總面積為174.5平方公尺（見本院卷第36頁），是235號房屋之市價為3,888萬2,405元

01 (計算式： $736,601 \times 174.5 \times 0.3025 = 38,882,405$ )，237號房屋  
02 總面積142.16平方公尺(見本院卷第34頁)，是237號房屋之市  
03 價為3,167萬6,347元(計算式： $736,601 \times 142.16 \times 0.3025 = 31,67$   
04  $6,347$ )，又衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，  
05 房、地比約為3比7，故系爭房屋訴訟標的價額為2,116萬7,626元  
06 【計算式： $(38,882,405 + 31,676,347) \times 0.3 = 21,167,626$ 】。  
07 原告訴之聲明第2項前段請求被告給付182萬元，是此部分訴訟標  
08 的金額為182萬元。至訴之聲明第2項後段屬附帶請求給付起訴後  
09 相當於租金之不當得利，不併算其價額。本件訴訟標的價額為2,  
10 298萬7,626元(計算式： $21,167,626 + 1,820,000 = 22,987,62$   
11  $6$ )，應徵第一審裁判費23萬2,812元，扣除原告前已繳納1萬4,2  
12 53元，尚應補繳21萬8,559元。茲依民事訴訟法第249條第1項但  
13 書規定，限原告於收受本裁定送達後5日內補繳，如逾期未補  
14 正，即駁回其訴，特此裁定。

15 中 華 民 國 114 年 8 月 22 日  
16 民事第三庭 法官 林哲安

17 以上正本係照原本作成。

18 如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並  
19 繳納抗告費新臺幣1500元。

20 中 華 民 國 114 年 8 月 22 日  
21 書記官 洪忠改