

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度補字第34號

原 告 黃 莎  
訴訟代理人 鄭貞祥  
被 告 王開扈

謝慧玲

謝文奇

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20樓之4房屋（下稱系爭房屋），此部分請求之訴訟標的價額，應為系爭房屋起訴時之交易價額新臺幣（下同）559萬4,993元（計算式詳附表一）；訴之聲明第2項請求被告自民國113年9月起至遷讓房屋之日止，按月給付原告3萬元及法定遲延利息，其訴訟標的價額為4萬2,242元（計算式詳附表二）。本件訴訟標的價額核定為563萬7,235元（計算式：559萬4,993元+4萬2,242元=563萬7,235元），應徵第一審裁判費5萬6,836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 1 月 8 日

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 1 月 8 日

書記官 周苡彤

附表一：

(一)系爭房屋總面積為125.65平方公尺【計算式：主建物面積97.09平方公尺+附屬建物面積18.74平方公尺（陽台14.91平方公尺+花台3.83平方公尺=18.74平方公尺）+建物共有部分面積9.82平方公尺（ $3,522.96$ 平方公尺 $\times 13/10000 + 707.61$ 平方公尺 $\times 74/10000 = 9.82$ 平方公尺）=125.65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14萬8,428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559萬4,993元（ $125.65$ 平方公尺 $\times 14$ 萬8,428元 $\times 0.3 = 559$ 萬4,993元）。

附表二:113年9月起至原告起訴前一日相當於租金之不當得利

本金	$3$ 萬元 $\times (1 + 12/30) = 4$ 萬2,000元				
利息	計算本金	起算日	終止日	年息	總額
	4萬2,000元	113年9月16日	113年10月27日	5%	242元
合計	4萬2,242元				