

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度補字第356號

原告 李淑慧

被告 張國麟

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。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00號21樓之1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）443萬9,897元（計算式詳附表一）；訴之聲明第2項請求被告自民國113年12月9日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告12萬2,500元，其訴訟標的價額為38萬3,306元（計算式詳附表二）。本件訴訟標的價額核定為482萬3,203元（計算式：443萬9,897元+38萬3,306元=482萬3,203元），應徵第一審裁判費5萬8,011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 3 月 20 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，

01 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

02 中 華 民 國 114 年 3 月 24 日

03 書記官 周苡彤

04 附表一：

05 (一)系爭房屋總面積為112.19平方公尺【計算式：主建物面積
06 46.28平方公尺＋附屬建物面積4.86平方公尺（陽台）＋
07 建物共有部分面積61.05平方公尺（ $5,998.78\text{平方公尺}\times 24$
08 $6/100000+15,910.99\text{平方公尺}\times 72/100000+19,504.23\text{平}$
09 $\text{方公尺}\times 1/560=61.05\text{平方公尺}$ ）＝112.19平方公尺，小
10 數點第二位以下四捨五入】。

11 (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
12 房屋於原告起訴時相近路段、建物型態之房地交易價格每
13 平方公尺約13萬1,916元，衡諸國稅局對於無法提出房、
14 地分別實際價格時，房、地比約為3比7，據以估算系爭房
15 屋交易價額應為443萬9,897元（ $112.19\text{平方公尺}\times 13\text{萬}1,9$
16 $16\text{元}\times 0.3=443\text{萬}9,897\text{元}$ ，元以下四捨五入，下同）。

17 附表二：

18 113年12月9日起至原告起訴前一日相當於租金之不當得利
19 $12\text{萬}2,500\text{元}\times (3+4/31)=38\text{萬}3,306\text{元}$