

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度店補字第608號

01
02
03 原 告 林秋月
04 訴訟代理人 翁山林
05 林政偉
06 被 告 陳沁誼

07 上列原告與被告陳沁誼間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

08 一、按訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，以
09 起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的
10 所有之利益為準。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算
11 之。以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或
12 費用者，不併算其價額。民事訴訟法第77條之1第1項、第2
13 項、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。又按房屋
14 及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，請求遷讓
15 房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之
16 價額。所謂交易價額，應以市場交易價格為準。不動產如無
17 實際交易價額，以原告就訴訟標的所有之利益為準。

18 二、本件原告起訴請求：被告應將坐落新北市○○區○○路0000
19 00號11樓房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告，並給付
20 原告新臺幣（下同）10萬2500元及自民國114年6月30日起至
21 遷讓之日止按月賠償2萬4500元。

22 三、查系爭房屋位於14層之第11層，建物完成日期為105年4月6
23 日，主建物面積為51.54平方公尺，陽台面積為6.47平方公
24 尺，雨遮面積2.78平方公尺，共有部分面積為13.38平方公
25 尺（3061.54x4371/0000000，小數點後第3位4捨5入），共
26 計74.17平方公尺。茲參酌內政部不動產交易實價查詢服務
27 網資料所示，與系爭房屋同位處安興路125號之鄰近地區同
28 路段經登記之合法建物及坐落土地（陽光PARK社區），接近
29 原告民國114年6月間起訴時之交易單價中（含車位）成交金
30 額乃每坪新臺幣（下同）36.02萬元到41.59萬元不等，自成
31 交金額取3筆相近交易價格後平均計算後，每平方公尺成交

01 價格約為11萬5312元（【36.02萬+36.75萬+41.59萬】÷3÷
02 3.3058平方公尺；元以下4捨5入；下同），再依財政部113
03 年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財
04 產交易所得標準，新北市新店區之房屋評定現值應占房地總
05 價44%，又被告承租系爭房屋不含車位，據此計算系爭地上
06 物於起訴時之交易價額應為338萬6866元（11萬5312元×44%
07 ×74.17m²×90%）。另加計原告請求之10萬2500元，核定訴
08 訟標的金額為348萬9366元（3386866+102500）。至原告請
09 求被告自114年6月30日起按月給付部分乃同年月13日起訴後
10 之請求，依上規定不併算訴訟標的金額。基上，原告應繳第
11 一審裁判費4萬2333元，並應於收受本裁定之日起5日內補
12 繳，逾期不繳或繳不完全，則駁回原告之訴。

13 中 華 民 國 114 年 8 月 25 日

14 臺灣臺北地方法院新店簡易庭

15 法 官 李陸華

16 以上正本係照原本作成。

17 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額之核定，應於送達後10日內
18 向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1500元；若經合法抗
19 告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判。

20 中 華 民 國 114 年 8 月 25 日

21 書記官 張肇嘉