

臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度補字第2693號

原告 莊英麟
被告 林昭岑

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

- 一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣（下同）255萬4042元。
- 二、原告應於收受本裁定送達翌日起5日內補繳裁判費2萬6344元，逾期未繳，即駁回原告之訴。

理 由

- 一、按因財產權而起訴，應依民事訴訟法第77條之13之規定，繳納裁判費，此為必須具備之程式。次按訴訟標的之價額，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為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院99年度台抗字第275號裁定要旨參照）。
- 二、本件原告起訴未據繳納裁判費。查原告起訴聲明第1項請求被告應將門牌號碼臺中市○區○○路0段000號4樓套房及5樓房屋（下合稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告，揆諸前揭說明，訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額定之，是此部分訴訟標的價額核定為2,464,392元（計算式詳附表）；訴之聲明第2項係請求被告應給付原告租金65,450元及法定遲延利息，就請求給付法定遲延利息部分，屬附帶請求，依民事訴訟法第77條之2第2項規定不併算其價額；訴之

01 聲明第3項係請求被告應自民國112年10月30日起至遷讓返還
02 系爭房屋之日止，按月給付原告16,500元，其中自112年10
03 月30日起至起訴前1日即112年12月12日止相當於租金不當得
04 利之訴訟標的金額為24,200元【計算式：16,500元 $\times$ （1+1
05 4/30）=24,200元】，至自起訴後即112年12月13日起至返
06 還系爭房屋止部分之附帶請求，依前條項規定，不併算其價
07 額。就訴之聲明第1、2、3項請求返還系爭房屋、給付本金
08 及自112年10月30日起至112年12月12日止相當於租金不當得
09 利部分，揆諸前揭說明，應合併計算之。是本件訴訟標的價
10 額核定為2,554,042元（計算式：2,464,392元+65,450元+
11 24,200元=2,554,042元）。依民事訴訟法第77條之13、第7
12 7條之27及臺灣高等法院民事訴訟、強制執行費用提高徵收
13 額數標準第2條之規定，應徵第一審裁判費26,344元。茲依
14 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
15 送達翌日起5日內補繳，逾期不繳，即駁回原告之訴。

16 中 華 民 國 113 年 2 月 5 日
17 民事第二庭 法 官 呂麗玉

18 附表：

19 依內政部不動產交易實價登錄查詢資料，與系爭房屋相同路段、
20 建造年限及建材之不動產於起訴相近時點交易價格約為每平方公
21 尺102,683元【計算式：交易總價28,500,000元 $\div$ （面積83.96坪 $\times$
22 3.305785）=102,683元，元以下四捨五入】，而系爭房屋之總
23 面積為80平方公尺（計算式：30平方公尺+50平方公尺=80平方
24 公尺。參卷附原告提出112年12月28日民事陳報狀），則系爭房
25 屋暨所坐落基地於起訴時之交易價格約為8,214,640元（計算
26 式：80平方公尺 $\times$ 102,683元=8,214,640元）。衡以國稅局對於
27 無法提出房、地分別實際價格時，房、地比約為3比7，故系爭房
28 屋之交易價額核定為2,464,392元（計算式：8,214,640元 $\times$ 3/10
29 =2,464,392元）。

30 上正本係照原本作成。

31 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕

01 本)，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

02 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日

03 書記官 顏偉林