

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度補字第2679號

原告 丁鉅逸

被告 林文利

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣963萬2,000元。

原告應於本裁定送達後5日內，繳納第一審裁判費新臺幣9萬6,436元，逾期未繳納，即駁回其訴。

理 由

一、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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項前段分別定有明文。房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，房屋所有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，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院113年度台抗字第592號裁定意旨參照）。所謂交易價額，應以市價為準。土地如無實際交易價額，當事人復未能釋明訴訟標的物之市價，法院得依職權調查，以為核定訴訟標的價額之依據（最高法院113年度台抗字第88號裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴請求被告將門牌號碼臺中市○○區○○路00號之房屋（下稱系爭房屋）全部騰空遷讓返還予原告，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。經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，系爭房屋暨所坐落臺中市○○區○○段000地號土地於民國113年7月19日交易之總價為新臺幣（下同）1500萬元，又臺中市太平區瑞欣段土地近3年之平均交易價額為每平方公尺6萬1,000元等情，有內政部不動產交易實價查詢資料可稽，上開土地交易平均單價應堪作為認定系爭房屋所座落土地交

01 易價值之參考，則以系爭房屋所坐落土地面積88平方公尺計
02 算，該土地之交易價值應為536萬8,000元（計算式：61,000
03 ×88=5,368,000），從而，前開系爭房屋及所座落土地之交
04 易總價扣除該土地之交易價值後，系爭房屋之交易價額為96
05 3萬2,000元（計算式：15,000,000-5,368,000=9,632,00
06 0）。故本件訴訟標的價額應核定為963萬2,000元，應徵第
07 一審裁判費9萬6,436元。本件原告起訴未據繳納裁判費，茲
08 依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定送達
09 後5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

10 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日
11 民事第二庭 法 官 李宜娟

12 正本係照原本作成

13 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
14 費新臺幣1,000元。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日
16 書記官 李愛靜