

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度訴字第7072號

原告 李癸霖

李金龍

李金樹

李金雄

共同

訴訟代理人 張凱婷律師

被告 吉馬行銷有限公司

法定代理人 童月蓉

被告 黃素真

共同

訴訟代理人 呂朝章律師

孫澄晴律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣壹仟陸佰伍拾壹萬捌仟玖佰柒拾參元。

原告應於本裁定送達後五日內，補繳第一審裁判費新臺幣壹拾壹萬捌仟柒佰伍拾陸元，逾期未繳，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；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據；以一訴附帶請求其孳息、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、2、3項及第77條之2第2項分別定有明文。又請求交還房屋及所坐落基地之訴，係以房屋及土地之交還請求權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以房屋及土地之交易價額即市價為準。所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，稅捐機關之房屋課稅現

01 值、核定金額及土地之公告現值、公告地價，均難認可適時
02 反應不動產之交易價額，自不得以之為訴訟標的價額計算基
03 礎。又現行地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制
04 度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近
05 於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準
06 （最高法院107年度台抗字第261號裁定意旨參照）。

07 二、經查，原告李癸霖（下稱李癸霖）原以其係附表所示房屋及
08 基地（下稱系爭房地）之共有人為由，依民法第767條第1項
09 前段及第179條規定，起訴請求被告自系爭房地遷出並返還
10 予全體共有人，另請求被告連帶給付相當於租金之不當得
11 利，並由李癸霖代位受領（見本院卷第7至10、108頁），嗣
12 追加系爭房地其餘共有人全體李金龍、李金樹及李金雄（李
13 金龍以次3人與李癸霖合稱為原告）為原告，仍依同上之規
14 定，請求被告自系爭房地遷出並返還予原告，另請求被告連
15 帶給付不當得利予原告（見本院卷第108、115至116頁）。
16 經核原告關於自系爭房地遷出並返還之請求，不論係聲明請
17 求返還予全體共有人或返還予原告，均是為全體共有人之利
18 益而為，訴訟標的價額均應以回復被占有之共有物全部價額
19 計算。而原告既於追加其餘共有人為原告後變更訴之聲明，
20 確認訴之聲明及訴訟標的（見本院卷第108、115至116
21 頁），本件自以此為審理範圍。又變更後第2項聲明乃第1項
22 聲明之附帶請求，不併算其價額，故本件訴訟標的價額依變
23 更後第1項聲明之系爭房地於起訴時之交易價額為準。

24 三、次查，系爭房地相鄰地段及建物型態，於起訴前1年內之建
25 物土地，單價約為每平方公尺約21萬7,498元〔計算式：
26 （21萬3,675元+23萬5,532元+20萬3,288元）÷3÷21萬7,498
27 元，元以下四捨五入，下同〕，此有本院依職權調取之內政
28 部不動產交易實價登錄紀錄可稽，而系爭房地之面積75.95
29 平方公尺，亦有原告所提登記謄本可參（見本院卷第123、
30 127、131、135頁），依此計算本件訴訟標的價額為1,651萬
31 8,973元（計算式：21萬7,498元×75.95平方公尺÷1,651萬

8,973元)。綜上所述，本件訴訟標的價額核定為1,651萬8,973元，應徵第一審裁判費15萬7,376元，原告僅繳納3萬8,620元，尚應補繳11萬8,756元（計算式：15萬7,376元-3萬8,620元=11萬8,756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。

中 華 民 國 111 年 6 月 21 日
民事第六庭 審判長法 官 許純芳

法 官 林春鈴

法 官 許柏彥

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後十日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣一千元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 111 年 6 月 21 日
書記官 蔡庭復

附表：

建號	基地坐落	建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建 物 面 積 (平方公尺)	
				樓層面積	附屬建物
臺北市○○區○○段○○段0000○號	臺北市○○區○○段○○段000地號	臺北市○○區○○○路0段00號	加強磚造	1層、騎樓 75.95	無