

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度補字第1348號

原告 連吳玉還

訴訟代理人 曹大誠律師

被告 濟群科技有限公司

法定代理人 李德祥

被告 觀合設計有限公司

法定代理人 薛美禪

上列當事人間請求遷讓房屋事件，原告起訴未繳納裁判費。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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。次按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2第1項、第2項亦有明定。所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，其以租賃關係已經終止為原因，請求返還租賃物之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以租賃物之價額為準（最高法院32年抗字第765號裁判意旨參照）。復按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故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。而房屋所有人倘附帶請求給付相當於租金之不當得利，亦不得併算其價額（最高法院102年度臺抗字第429號裁定意旨參照）。查原告聲明：(一)被告應自臺北市○○區○○街00巷0號2樓房屋（下稱系爭房屋）遷出，將系爭房屋返還原告；(二)被告應自民國111年7月1日起至遷出返還原告之日止，每月給付原告新臺幣（下同）2萬6,550元。揆諸前揭規定及說明，

01 本件訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額為準，至聲明
02 (二)請求相當於租金不當得利部分，屬附帶請求，不併算其價額。
03 經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭房
04 屋之建物型態、樓層別、屋齡、面積等交易條件相似附近房地，
05 交易單價約為每平方公尺14萬8,633元，而系爭房屋層次面積103
06 平方公尺、陽台面積9.3平方公尺、共有部分以應有部分折算面
07 積為21.3平方公尺（計算式： $1,373.68 \times 155 / 10,000 = 21.3$ ），
08 合計133.6平方公尺（計算式： $103 + 9.3 + 21.3 = 133.6$ ），系爭
09 房屋於起訴時交易價格為1,985萬7,369元（計算式： $14萬8,633 \times$
10 $133.6 = 1,985萬7,369$ ，元以下4捨5入）。又衡以國稅局對於無
11 法提出房、地分別實際價格時，房、地比約為3比7，故系爭房屋
12 交易價額應核定為595萬7,211元（計算式： $1,985萬7,369 \times 0.3 =$
13 $595萬7,211$ ，元以下4捨5入），應徵第一審裁判費60,004元。茲
14 依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定後5日內
15 補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

16 中 華 民 國 111 年 8 月 3 日
17 民事第四庭 法 官 姚水文

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 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
21 裁判費部分，不得抗告。

22 中 華 民 國 111 年 8 月 3 日
23 書記官 吳華瑋