

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度補字第2450號

原告 范勝智

訴訟代理人 黃傑琳律師

被告 品奕室內裝修有限公司

兼法定代理

人 范祐祥

被告 范善魁

范淑霞

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

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。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項、第77條之2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(最高法院102年度台抗字第429號裁定要旨參照)。

二、經查，原告起訴聲明：(一)被告應將臺北市○○區○○段○○段000號建物即門牌號碼臺北市○○區○○街0巷00號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告及全體共有人。(二)被告應連帶給付原告新臺幣（下同）107萬460元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)被告應自民國111年8月30日起至返還第一項房屋之日止，按月連帶給付原告1萬7,841元。(四)願供擔保，請准宣告假執行等語，是原告第一項聲明訴訟標的價額，應以系爭房屋起訴時之交易價額定之，系爭房屋為透天厝，經本院依職權查詢，參照內政部公布不動產交易實價查詢服務網之查詢結

果，同路段周遭地區之透天厝交易價格（建物加土地）有房屋建築面積19.56坪、總價1,135萬元之交易登錄，據此依系爭房屋建築面積22.51坪（見系爭房屋建物登記謄本），換算系爭房屋（含坐落土地）之交易市價估為1,306萬1,784元【計算式：1,135萬元÷19.56坪×22.51坪＝1,306萬1,784元，元以下四捨五入】，扣除系爭房屋坐落土地按公告現值為每平方公尺19萬8,000元、土地面積為49平方公尺（見土地登記謄本）計算之基地價值為970萬2,000元【計算式：19萬8,000元×49平方公尺＝970萬2,000元】，據此估算系爭房屋價值為335萬9,784元【計算式：1,306萬1,784元－970萬2,000元＝335萬9,784元】。至原告第二至三項請求被告給付相當於租金之不當得利部分，因屬附帶請求，依上開規定，不併算訴訟標的價額。由上，本件訴訟標的價額應核定為335萬9,784元，應徵第一審裁判費3萬4,264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後5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 111 年 11 月 23 日
民事第一庭 法 官 熊志強

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10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 111 年 11 月 23 日
書記官 蔡斐雯