

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度補字第2539號

原告 吳若葳

訴訟代理人 許哲涵律師

上列原告與被告明利照明工程傳播股份有限公司間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，補繳第一審裁判費新臺幣肆萬參仟玖佰陸拾陸元，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；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（最高法院99年度台抗字第275 號裁定意旨參照）。

二、經查，原告訴請被告明利照明工程傳播股份有限公司應將坐落門牌號碼臺北市中山區中山北路二段65巷24弄2 樓1 樓及地下層房屋（下合稱系爭房屋）遷讓返還予原告，及自民國110 年3 月1 日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付相當於租金不當得利新臺幣（下同）8 萬9,009 元。是本件訴訟標的價額應僅以請求遷讓之系爭房屋價值為斷，不包括坐落土地價值在內，且請求按日給付不當得利部分，依民事訴訟法第77條之2 第2 項規定，亦不併算其價額。是而，本件系爭房屋總面積為35.5982 坪【計算式： $(\text{層次面積} 93.96 \text{ m}^2 + 23.72 \text{ m}^2 = 117.68 \text{ m}^2) \times 0.3025$ 】，有系爭建物所有權狀

在卷可稽。又系爭房屋所坐落土地（中山區中山段三小段396地號土地）面積為195 m²，原告權利範圍為8分之1，該土地111年度之公告現值為每平方公尺42萬9,000元，系爭房屋暨土地110年7月交易單價則為每坪約42萬元，有土地登記第一類謄本及原告所呈內政部不動產交易實價登錄查詢資料在卷可憑，是系爭房屋之價值即本件訴訟標的價額核定為433萬3,494元（計算式：〈35.5982坪×42萬元＝1,495萬1,244元〉－〈195 m²×系爭房屋坐落基地權利範圍1/8×42萬9,000元＝1,061萬7,750元〉＝433萬3,494元），應徵收第一審裁判費4萬3,966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。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 12 月 21 日
民事第五庭 法 官 張詠惠

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 12 月 21 日
書記官 陳香伶