臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度重訴字第129號

原　　告　蔡茂林

000000000000000000

被　　告　林彩玉

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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；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項、第2項、第3項、第77條之2定有明文。次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年度台抗字第429號裁定意旨參照）。又訴訟標的之價額，乃法院應依職權調查核定之事項，不受當事人主張之拘束（最高法院99年度台抗字第345號裁定意旨參照）。另原告起訴不合程式，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1項但書亦有明定。經查，原告起訴聲明：「被告應將坐落於臺北市○○區○○○路○段00號3樓之2房屋全部遷讓返還原告（下稱系爭房屋），並給付民國110年8月、9月之欠租新臺幣（下同）4萬元，及自110年10月1日起至遷讓之日止按月賠償4萬元」，核屬因財產權涉訟，是本件訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額為準。而系爭房屋為住宅大樓第3層房屋，經原告自陳面積約為10.64坪，依本院依職權調查之內政部不動產交易實價查詢服務網公告資料觀之，鄰近系爭房屋之（住宅大樓11層以上含電梯，且包含基地及建物）於109年10月至110

年10月期間之平均交易價格每坪約為871,900元，核兩者客觀條件（同路段、建築形態）相似，與原告起訴時點相近，且上開交易價額係由政府官方所公布之實際交易資料，應得作為本件系爭房屋近期市場交易價格之依據，惟參首揭說明，本件聲明前段訴訟標的價額應僅以建物價格核定，衡以稅捐機關於無法拆分房、地實際價格時，多以房、地比約3比7計算，是系爭房屋包含土地之交易價格為9,277,016元（計算式：10.64坪×871,900元＝9,277,016元），其中建物部分為2,783,105元（計算式：9,277,016元×3/10＝2,783,105元，元以下四捨五入），因認本件聲明前段訴訟標的價額為2,783,105元；至其聲明後段部分，乃原告另請求被告給付相當於租金之不當得利及損害賠償，依民事訴訟法第77條之2第2項規定及前揭說明，不併算其價額，故此部分無庸繳納裁判費。從而，本件訴訟標的價額核定為2,783,105元，應徵第一審裁判費28,621元，扣除前繳裁判費1,000元外，尚應補繳27,621元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定後5日內補繳上開金額，逾期未繳即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　2　　月　　14　　日

民事第五庭　　法　官　　劉娟呈

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　　2　　月　　14　　日

書記官　　廖健宏