

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度補字第2330號

原告 張純德

被告 益盛興業有限公司

法定代理人 劉國興

上列當事人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，補繳裁判費新臺幣肆萬肆仟陸佰伍拾玖元，逾期未補正，即駁回其訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法規定繳納裁判費，此為必須具備之程式。次按訴訟標的之價額，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、修正前第77條之2第2項分別定有明文。又民事訴訟法第77條之2第2項雖於112年12月1日修正施行，然依民事訴訟法施行法第19條規定，本件於施行前已繫屬之事件，仍適用修正前之規定。另按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人對無權占有人請求遷讓房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院101年度台抗字第859號、99年度台抗字第275號裁定要旨參照）。再按原告之訴，有民事訴訟法第249條第1項所列各款情形之一，依其情形可以補正，審判長應定期間命其補正，亦為民事訴訟法第249條第1項第6款所明定。

01 二、經查，原告起訴未據繳納裁判費，本件原告訴之聲明為：(一)
02 被告應將門牌號碼臺北市○○區○○○路○段000號4樓之2
03 建物（下稱系爭建物）遷讓返還原告。(二)被告應自民國112
04 年1月4日起至返還系爭建物之日止，按月給付原告新臺幣
05 （下同）2萬6,000元。核原告訴之聲明第1項部分之訴訟標
06 的價額應以系爭房屋於起訴時之客觀市場交易價額定之，至
07 原告訴之聲明第2項請求按月給付相當於租金之不當得利部
08 分，依修正前民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價
09 額。又系爭建物面積約為16.43坪（層次面積48.81m²+附屬
10 建物面積5.51m²=54.32m²，約16.43坪），有原告提出之建
11 物登記第二類謄本附卷可憑（見本院卷第9頁），又依卷附
12 之不動產行情資訊表所示，與系爭建物相近之地段及建物型
13 態，最近實價登錄交易紀錄之交易單價為每坪89萬3,000
14 元，以此計算系爭建物含坐落土地之價值為1,467萬1,990元
15 （計算式：893,000元×16.43坪=14,671,990元）；再衡以
16 國稅局於課稅時對於無法提出房、地分別之實際價格時，多
17 以房、地比約三比七計算，據此計算系爭建物之交易價值應
18 為440萬1,597元（計算式：14,671,990元×0.3=4,401,597
19 元），是本件訴訟標的價額應核定為440萬1,597元，應徵第
20 一審裁判費4萬4,659元。茲限原告於本裁定送達後5日內補
21 繳，逾期未補正，以裁定駁回其訴。

22 三、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

23 中 華 民 國 112 年 12 月 11 日
24 民事第八庭 法 官 蔡世芳

25 以上正本係照原本作成。

26 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
27 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
28 裁判費部分，不得抗告。

29 中 華 民 國 112 年 12 月 11 日
30 書記官 林碧華