

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第237號

原告 袁懷德

訴訟代理人 陳士綱律師

鄭皓軒律師

林彥伶

被告 孫宇兵法策略行銷有限公司

法定代理人 李浩愷

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定送達後七日內，補繳第一審裁判費新臺幣壹拾陸萬伍仟柒佰參拾陸元，逾期不繳，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；次按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項各定有明文。而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號裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴未據繳納裁判費，原告依民法第767條第1項前段、第179條等規定起訴請求，並聲明：(一)被告應將坐落於新北市○○區○○路000號16樓房屋(下稱系爭房屋)遷讓返還原告；(二)被告應給付原告新臺幣(下同)9萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(三)

願供擔保，請准宣告假執行。查，第(一)項聲明之訴訟標的價額應以原告起訴時請求返還系爭房屋所有利益為準，該屋建築完成日期105年7月15日（迄今屋齡約7年），為21層鋼骨鋼筋混凝土造建築之16樓，面積 107.05 平方公尺（即 $60.16\text{m}^2 + 6.91\text{m}^2 + 3.22\text{m}^2 + 36.76\text{m}^2 = 107.05\text{m}^2$ ），換算坪數則為 32.3826 坪（ $107.05\text{m}^2 \times 0.3025 = 32.3826$ ），有建物謄本可稽，另參內政部不動產交易實價查詢服務網之交易資料，與原告起訴時點相近且與系爭不動產建物型態、屋齡、樓層別相仿之周遭房地交易價格每平方公尺單價約為 65 萬元（房地合計價額），依此，本院審認系爭房屋（含坐落土地）之交易價額應得以估算為 2104 萬 8690 元（即 $32.3826\text{坪} \times 65\text{萬元} = 2104\text{萬}8690\text{元}$ ）；至系爭房屋坐落新北市○○區○○段 000 地號土地，於 112 年 1 月公告現值為每平方公尺 24 萬 5000 元，按原告權利範圍換算為 14.62 平方公尺（ $1239\text{m}^2 \times 118 \div 10000 = 14.62\text{m}^2$ ），土地價值應以 358 萬 1900 元估算（即 $14.62\text{m}^2 \times 24\text{萬}5000\text{元} = 358\text{萬}1900\text{元}$ ）。從而，扣除坐落基地價值 358 萬 1900 元，系爭房屋於原告起訴時交易價值為 1746 萬 6790 元（即 $2104\text{萬}8690\text{元} - 358\text{萬}1900\text{元} = 1746\text{萬}6790\text{元}$ ）；聲明第(二)項係請求給付租金，核其性質屬附帶請求，依民事訴訟法第 77 條之 2 第 2 項規定，不併算其價額。本件訴訟標的價額應核定為 1746 萬 6790 元，應徵第一審裁判費 16 萬 5736 元。依民事訴訟法第 249 條第 1 項但書規定，限原告於本裁定送達後 7 日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 4 月 2 日
民事第六庭 法 官 陳智暉

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，應於送達後十日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣一千元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 113 年 4 月 2 日

