

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第2456號

原告 丁江龍

被告 洪淑敏

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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；以一訴附帶請求其起訴後之孳息、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，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人以租賃關係業已終止為由請求返還租賃房屋，或對無權占有人請求遷讓交還房屋，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99年度台抗字第275號裁定意旨參照）。經查，原告訴之聲明請求被告返還門牌號碼為臺北市○○區○○街00號4樓之2J室房屋（下稱系爭房屋），並自民國113年8月1日起至遷讓之日止，按月賠償新臺幣（下同）1萬3500元。揆諸前開說明，聲明請求返還房屋部分，應以系爭房屋於起訴時之交易價額核定訴訟標的價額，系爭房屋係於71年12月4日建築完成，主要建材為鋼筋混凝土造，為11層建物中之第4層，面積為220.56平方公尺（計算式：主建物面積207.36平方公尺＋附屬建物面積13.20平方公尺＝220.56平方公尺），有建物所有權狀附卷可稽，則按原告主張被告占用面積6坪，並依臺北市政府地政局網站建築物價額試算結果，系爭房屋於113年10月起訴時之交易價額即訴訟標的價額為41萬1493元；聲明請求被告自113年8月1日起按月賠償1萬3500元部分，其中113年8月1日起至113年10月8日起訴前止請求之損害賠償金額共3萬0484元（計算

01 式： $13,500 \times 2 + \{13,500 \times 8 / 31\} = 30,484$ ，小數點以下4捨5  
02 入），應併算價額，自113年10月9日起請求被告給付之賠償金額  
03 則屬附帶請求，不併算其價額。從而，本件訴訟標的價額核定為  
04 44萬1977元（計算式： $411,493 + 30,484 = 441,977$ ），應徵第一  
05 審裁判4,850元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限  
06 原告於收受本裁定送達5日內補正，逾期不為補正，即駁回其  
07 訴，特此裁定。

08 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日  
09 民事第二庭 法官 蕭清清

10 以上正本係照原本作成。

11 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本  
12 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，  
13 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日  
15 書記官 蔡沂捷