臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第2819號

01
02
03 原 告 湯鈞翔
04 訴訟代理人 趙君宜律師
05 被 告 湯燕
06 訴訟代理人 楊鈞國律師
07 複 代理人 劉奎宏

08 上列當事人間遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

09 主 文

- 10 一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣1,714萬1,703元。
11 二、原告應於本裁定送達翌日起5日內，向本院補繳第一審裁判
12 費新臺幣16萬2,920元，逾期未繳，即駁回原告之訴。

13 理 由

- 14 一、按核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易
15 價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準，民事訴訟法第
16 77條之1第2項定有明文。又同法第77條之2規定：「以一訴
17 主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的
18 互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最
19 高者定之。」「以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠
20 償、違約金或費用者，不併算其價額。」；再房屋及土地為
21 各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無
22 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
23 額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額
24 計算在內，此有最高法院102年度台抗字第429號裁定意旨可
25 據。
- 26 二、查原告起訴未據繳納裁判費，其主張門牌號碼臺北市○○區
27 ○○○路0段000巷0弄0號4樓房屋（下稱系爭房屋）為其自
28 訴外人即其祖父湯玉龍贈與取得，被告自民國112年6月5日
29 起無權占有系爭房屋迄今，爰依民法第767條第1項前段規
30 定，請求被告遷讓返還系爭房屋（聲明第1項），並依民法
31 第179條規定請求被告給付自112年6月5日起至起訴日止，相

01 當於租金之不當得利新臺幣（下同）59萬2,000元（聲明第2
02 項）。核原告聲明第1項係請求被告遷讓返還系爭房屋，訴
03 訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之全部交易價額核定之
04 （不包括土地價值在內），依原告提出系爭房屋鄰近區域之
05 不動產買賣實價登錄資料（見113年度北司調字第813號卷第
06 39頁）顯示112年至113年間，與系爭房屋之地上樓層數、型
07 態、屋齡均類似之4件物件「房地交易價格」每平方公尺約3
08 0萬3,250元（即【29.6+35.8+21.5+34.4】÷4），以系爭
09 房屋登記總面積108.37平方公尺計算，系爭房屋及土地於起
10 訴時之交易價格約為3,286萬3,203元，扣除系爭房屋所坐落
11 之基地持分即同區逸仙段二小段191地號土地應有部分4分之
12 1之公告現值1,631萬3,500元（計算式：每平方公尺55萬3,0
13 00元×總面積118平方公尺×應有部分4分之1=1,631萬3,500
14 元），系爭房屋之交易價額應為1,654萬9,703元，則依首揭
15 意旨，本件訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額1,
16 654萬9,703元，加計原告第2項聲明請求之相當於租金之不
17 當得利59萬2,000元核定之；至原告聲明第3項附帶請求起訴
18 後相當於租金之不當得利，依前揭法律規定，不併算其價
19 額。是本件訴訟標的價額核定為1,714萬1,703元（計算式：
20 16,549,703+592,000=17,141,703），應徵第一審裁判費1
21 6萬2,920元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限
22 原告於本裁定送達翌日起5日內補繳，逾期未繳，即駁回原
23 告之訴。

24 三、爰裁定如主文。

25 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
26 民事第六庭 法官 林春鈴

27 以上正本係照原本作成。

28 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗
29 告費新臺幣1,000元

30 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
31 書記官 廖昱侖