

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度補字第3306號

原告 王淑誼
訴訟代理人 林哲希律師
被告 王絹菁

訴訟代理人 陳和貴律師
吳宗樺律師
劉冠均律師

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7日內，繳納第一審裁判費新臺幣25萬6,924元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

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。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項及第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。又所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，現行地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準(最高法院107年度台抗字第261號裁定意旨參照)。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，應以房屋起訴時之市場交易價額，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、經查，本件原告起訴請求：(一)被告應將坐落於臺北市○○區○○段○○段000○○000○○00000地號土地上同區段99

01 4建號房屋(門牌號碼臺北市○○區○○○路○段000號8樓之
02 2,下稱系爭房屋)遷讓返還予原告及其他共有人。(二)被告
03 應給付原告新臺幣(下同)101萬2,600元,及自起訴狀繕本送
04 達翌日起,按週年利率5%計算之利息。(三)被告應自起訴狀
05 繕本送達翌日起至返還系爭房屋之日止,按月給付原告2萬
06 2,133元。聲明第一項應以系爭房屋(不含土地)於起訴時之
07 交易價額核定之,而觀諸系爭房屋鄰近地段近1年實價登錄
08 交易價格為每平方公尺31萬9,055元,有內政部不動產交易
09 實價查詢結果在卷可稽,以此為系爭房屋(包含土地)為交易
10 價額計算基準尚屬合理,而系爭房屋總面積為114.81平方公
11 尺,有建物登記謄本在卷可參(見北司補卷第23頁),是系爭
12 房屋(包含土地)於起訴時之交易價格約為3,663萬0,705元
13 (計算式:114.81平方公尺×31萬9,055元=3,663萬0,705
14 元,元以下四捨五入),而系爭房屋坐落之基地即臺北市○
15 ○區○○段○○段000○000○00000○000地號土地面積分別
16 為15平方公尺、1,320平方公尺、4平方公尺、10平方公尺,
17 公告現值分別為每平方公尺1,061元、69萬0,578元、40萬6,
18 000元、40萬6,000元,而系爭房屋坐落基地之應有部分均為
19 12687/976119,是系爭房屋坐落基地之公告現值為1,192萬
20 2,024元【計算式:15×1,061元×12687/976119+1,320×69萬
21 0,578元×12687/976119+4×40萬6,000元×12687/976119+10×4
22 0萬6,000元×12687/976119=1,192萬2,024元,元以下四捨五
23 入】,是系爭房屋不併算土地之交易價額應為2,470萬8,681
24 元【計算式:3,663萬0,705元-1,192萬2,024元=2,470萬8,6
25 81元】,系爭房屋之訴訟標的價額應核定為2,470萬8,681
26 元。又聲明第二項非屬民事訴訟法第77條之2第2項以一訴附
27 帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者,自應
28 併算入本件之訴訟標的價額,訴訟標的價額應核定為101萬
29 2,600元。至聲明第3項請求自起訴狀繕本送達翌日起至返還
30 系爭房地之日止,按月給付原告2萬2,133元,核屬起訴後之
31 範圍,不併算其價額。綜上,本件訴訟係以一訴請求數項標

01 的，其訴訟標的價額應合併計算之，故本件訴訟標的價額核
02 定為2,572萬1,281元【計算式：2,470萬8,681元+101萬2,6
03 00元=2,572萬1,281元】，應徵第一審裁判費25萬6,924
04 元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收
05 受本裁定送達7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

06 三、爰裁定如主文。

07 中 華 民 國 114 年 12 月 18 日
08 民事第一庭 審判長 法官 方祥鴻

09 法 官 劉娟呈

10 法 官 趙國婕

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

14 中 華 民 國 114 年 12 月 18 日
15 書記官 程省翰