臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度補字第1318號

原　　告　許建成
000000000000000000
　　蔡兆翔
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　萬三土木包工業
000000000000000000
法定代理人　劉世元
被　　告　林永騰

一、上列當事人間請求所有權妨害除去等事件，原告起訴未據繳納裁判費。按「核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準」民事訴訟法第77條之1第2項前段定有明文。又按土地所有權人依民法第767條所有物返還請求權，請求拆除房屋返還土地，其訴訟標的之價額，應以該土地起訴時之交易價額為準(最高法院99年度台抗字第741號裁定意旨參照)。再按「請求遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的。其訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準。本院二十九年上字第九三五號著有判例。」(最高法院80年度台抗字第290號民事裁判意旨參照)。末按所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言。又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）

二、經查，原告訴之聲明第1項、第2項為：「一、被告不得妨害原告許建成進出門牌號碼桃園市○○區○○○街00號4樓之5房屋(下稱系爭房地A)，並應交付原告許建成可通達房屋所在大樓大門、4樓及所有公同區域之電梯磁扣。二、被告不

得妨害原告許建成進出系爭房地A，及在系爭房地A裝設水電錶，並應交付原告系爭房地A之水電管線配置圖。」原告訴之聲明第3項、第4項為：「三、被告不得妨害原告蔡兆翔進出門牌號碼桃園市○○區○○○街00號4樓之1房屋(下稱系爭房地B)，並應交付原告蔡兆翔可通達房屋所在大樓大門、4樓及所有公同區域之電梯磁扣。四、被告不得妨害原告蔡兆翔進出系爭房地B，及在系爭房地B裝設水電錶，並應交付原告系爭房地A之水電管線配置圖。」上揭原告訴之聲明第1至4項均係請求被告不得妨害原告就系爭房地A及B之所有權之行使，是原告訴之聲明第1至4項之訴訟標的價額自應以系爭房地A及B之價額為核定之依據。又原告係經由本院之拍賣程序取得系爭房地A及B，系爭房地A之拍定金額為新臺幣(下同)1,261,111元，系爭房地B之拍定金額為789,999元，兩間房地合計為2,051,110元。故本件之訴訟標的價額核定為2,051,110元，應徵第一審裁判費21,394元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於本裁定送達之日起5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　2　　月　　19　　日

民事第二庭　法　官　黃漢權

上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1500元。

書記官　陳今巾

中　　華　　民　　國　　114　　年　　2　　月　　19　　日