

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度補字第1126號

原告 辜竣德

訴訟代理人 劉帥雷律師

劉子琦律師

被告 上門國際股份有限公司

法定代理人 康麗雪

被告 大工制作所股份有限公司

法定代理人

即 清算人 林龍惠

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、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。又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號裁判意旨參照）。

二、上列原告與被告上門國際股份有限公司等間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。本件原告訴之聲明為：(一)被告應將桃園市○○區○○段000○號建物（即門牌號碼桃園市○○區○○路00號、下稱系爭房屋）之房屋騰空謙讓返還予原告；(二)被告應自起訴狀繕本送達日起至第一項聲明履行完畢日止，按月於每月5日分別給付原告新臺幣（下同）36,500元。揆諸前開說明，訴之聲明(一)之訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額核定之，依原告所提內政部不動

01 產交易實價查詢服務網查詢結果，與系爭房屋高一樓層結構
02 (含車位)、屋齡相近、近起訴時間之房地交易價格為每平
03 方公尺126,300元、系爭房屋面積為347.6平方公尺(229.49
04 平方公尺+10.24平方公尺+共有部分911.08平方公尺×1184/1
05 0000)，以此計算系爭房屋及其坐落土地於起訴時之交易價
06 格為43,901,880元(126,300元×347.6平方公尺)，復參酌
07 財政部「113年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出
08 證明文件之財產交易所得標準」桃園市大園區房屋現值占房
09 地總價24%，則系爭房屋於起訴時之交易價格為10,536,451
10 元(43,901,880元×24%)。至於第(二)聲明部分，則係請求起
11 訴後相當於租金之不當得利，此部分毋庸併計。從而，本件
12 訴訟標的價額核定為10,536,451元，應徵第一審裁判費123,
13 252元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告
14 於收受本裁定送達後5日內繳納，逾期不繳，即駁回其訴。

15 中 華 民 國 114 年 11 月 14 日
16 民事第二庭法 官 黃漢權

17 正本係照原本作成。

18 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
19 告費新台幣1500元。

20 中 華 民 國 114 年 11 月 14 日
21 書記官 陳今巾