

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度桃補字第813號

原告 兆基管理顧問股份有限公司

法定代理人 李建成

被告 褚璇

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未繳納裁判費。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、2項、第77條之2第2項分別定有明文。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權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號裁判意旨參照）。經查，原告起訴請求(一)被告應遷讓返還門牌號碼桃園市桃園區莊敬路1段之房屋（詳細地址詳卷，下稱系爭房屋）。(二)被告給付原告起訴前已積欠之租金及管理費共48,100元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)自民國113年6月25日起至返還系爭房屋之日止，按月給付新臺幣（下同）35,640元。則依上規定及說明，本件具狀起訴日係113年10月24日，自該日起，始不併算其標的價額，而系爭房屋之交易價值為392,200元（參本院卷第6頁之113年房屋稅繳款書），加計上開(二)已積欠之租金及管理費48,100元，及(三)部分至本件起訴日前可得計算之金額140,261元（計算式：35,640×3個月+35,640÷31×29日÷140,261，小數點四捨五

01 入)，本件訴訟標的價額應核定為580,561元，而應徵第一審裁
02 判費6,390元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，命原
03 告於本裁定送達翌日起5日內向本院補繳，如逾期未為補繳，即
04 駁回其訴，特此裁定。

05 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
06 桃園簡易庭 法 官 林宇凡

07 以上為正本係照原本作成。

08 本裁定關於訴訟標的價額核定之部分如有不服，得於裁定送達後
09 10 日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣 1,000 元；
10 命補裁判費之部分，不得抗告。

11 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
12 書記官 楊上毅