

臺灣士林地方法院民事裁定

110年度湖簡字第359號

原告 郭又菱
被告 建鑫文創產業有限公司
兼

法定代理人 楊志成

被告 劉淑宜

上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，補繳第一審裁判費新臺幣貳萬貳仟伍佰捌拾貳元，逾期未補正，即駁回其訴。

理 由

- 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號裁定意旨參照）。
- 二、本件原告起訴未據繳納裁判費。查原告訴之聲明第一項請求被告應將門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○○○巷○號5樓之12之房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告。經核系爭房屋價額為新臺幣（下同）217萬350元（計算式詳如附表），而訴之聲明第二項請求相對人給付10萬5,000元之租金、管理費等，依上開說明，不併算其價額，是本件訴訟標的價額核定為217萬350元，應徵第一審裁判費2萬2,582元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 110 年 3 月 23 日

內湖簡易庭法 官 鄭欣怡

以上正本係照原本作成。

如對本裁定關於核定訴訟標的價額部分抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀。命補繳裁判費部分，不得抗告。

中華民國 110 年 3 月 23 日

書記官 王盈淳

附表：

建物門牌	建物面積 (單位：平方公尺)	訴訟標的價額 (單位：新臺幣， 元以下四捨五入)
臺北市內湖區民權東路6段180巷6號5樓之12	總面積：45.13 約為13.65坪	217萬350元 【計算式：13.65 (坪) × 530,000 (元/坪) × 1/1 (權利範圍) × 3/10 = 2,170,350】
備註： 1.依卷附內政部不動產交易實價登錄交易價格，與上開不動產鄰近、建物型態、面積與屋齡相近之不動產（含基地），且原告提起本件訴訟時點相近之不動產之交易單價每坪為53萬元。 2.復衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，房、地約為3比7。		