

臺灣士林地方法院民事裁定

109年度補字第1070號

原告 佳陞陶瓷股份有限公司

法定代理人 呂英欽

被告 吳文生

上列當事人間請求返還房地等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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，民事訴訟法第77條之1第1、2項定有明文。次按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）。本件原告聲明請求被告遷讓返還坐落新北市○○區○○段○○○號土地（下稱系爭土地）上之未辦理保存登記之三層樓房屋（下稱系爭房屋）（見原告民國109年8月31日民事陳報暨撤回訴之一部狀），其訴訟標的價額應以系爭房屋之價額定之，而不併計系爭房屋所坐落土地之價額。查系爭房屋及土地之總面積約為70.24坪【即（186.63+45.56）平方公尺×0.3025】，而附近1年內之房地交易價格每坪約為33萬8,189元，又系爭土地之面積約為55.24坪【即182.62平方公尺×0.3025，小數點2位以下4捨5入】，而附近1年內之土地交易價格每坪約為39萬4,807元等情，有原告提出之本院不動產權利移轉證書、內政部不動產交易實價查詢服務網查詢結果等件附卷可稽；據此計算本件原告起訴時系爭房屋及所坐落土地之交易價額約為2,375萬4,395元【即33萬8,189（元／坪）×70.24（坪）=2,375萬4,395元，元以下4捨5入】，經扣除土地部分之交易價額2,180萬9,139元【即39萬4,807（元／坪）×55.24（坪）=2,180萬9,139元，元以下四捨五入】後，本件訴訟標的價額（即系爭房屋於起訴時之交易價額）經核定為194萬5,256元【計算式：2,375萬4,395元－2,180萬9,139元=194萬5,256元】（臺灣高等法院108年度抗字第1509號裁定同此計算方式可參），應徵第一審裁判費

01 2 萬 0,305 元。茲依民事訴訟法第 249 條第 1 項但書之規定，限
02 原告於收受本裁定送達 5 日內如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴
03 訴，特此裁定。

04 中 華 民 國 109 年 10 月 30 日
05 民事第二庭 法官 孫曉青

06 以上正本證明與原本無異。

07 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
08 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣 1,000 元；關於命
09 補繳裁判費部分，不得抗告。

10 中 華 民 國 109 年 10 月 30 日
11 書記官 曾琬真