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〇〇區〇〇段〇〇〇號土地（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x 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x 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）x 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）x 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

2萬0,305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日內如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　華　民　國　109　年　10　月　30　日

民事第二庭　法　官　孫曉青

以上正本證明與原本無異。

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，並繳納抗告費新臺幣1,000元；關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　華　民　國　109　年　10　月　30　日

書記官　曾琬真