臺灣士林地方法院民事裁定

109年度訴字第295號

原　　告　黃濾正
訴訟代理人　鄭智元律師
被　　告　岩然國際有限公司
兼　法　定
代　理　人　游昕語

上列當事人間請求返還房屋等事件，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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之；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；因定期給付或定期收益涉訟，以權利存續期間之收入總數為準；期間未確定時，應推定其存續期間。但其期間超過10年者，以10年計算；民事訴訟法第77條之1 第1 項、第2 項、第77條之2 、第77條之10分別定有明文。查，本件原告請求被告返還房屋並給付相當租金之不當得利，聲明為：㈠被告應將門牌號碼為臺北市○○區○○○路○段○○○ 號2 樓之房屋（下稱系爭房屋）遷讓後騰空返還予原告；㈡被告岩然國際有限公司應自民國108 年10月24日起至返還前項房屋之日止，按月給付原告新臺幣（下同）3 萬5,000 元㈢被告游昕語應自108 年10月24日起至返還前項房屋之日止，按月給付原告3 萬5,000 元㈣前2 項所命給付，如有任1 項之被告已為給付，他被告於該給付範圍內同免給付義務（見本院卷第62頁）。而前揭聲明㈠之訴訟標的價額，應以請求遷讓之房屋價值為斷，而不包括土地價值在內；依系爭房屋鄰近房地市值約為每平方公尺117,699 元（見卷附之內政部不動產交易實價查詢服務網網頁資料），衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，房、地比約為3 比7 ，故系爭房屋據此估算之交易價額為4,800,000 元（計算式：117,699 元x【 113.92＋22.02 】x 0.3 ＝480 萬元，元以下4 捨5 入】，是前揭聲明㈠之訴訟標的價額核定為480 萬元。至前揭聲明

㈡㈢，就占用房屋不當得利部分，係前揭聲明㈠之附帶請求，不併算其價額；就占用土地部分，原告主張依房地比約為3比7推算，每月為24,500元，則以10年計算之總額為294萬元（計算式：2萬4,500元x 12月x 10年＝294萬元）。是本件訴訟標的價額核定為774萬元（計算式：480萬元＋294萬元＝774萬元），應徵第一審裁判費7萬7,626元，扣除原告已繳納4萬4,560元，尚應補繳3萬3,066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　　109　　年　　7　　月　　22　　日

民事第二庭　法　官　陳菊珍

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，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　　7　　月　　22　　日

書記官　張淑敏