臺灣新北地方法院民事裁定

108年度訴字第1850號

原　　告　李寶民

被　　告　丞商企業有限公司

兼法定代理人　趙昱茵

上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。惟按訴訟標的之價額，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。民事訴訟法第77條之1 第1 、2 項、第77條之2 定有明文。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）。查本件原告起訴聲明第一項請求被告應自坐落於新北市○○區○○路○段000 巷00號地上三層之房屋（下稱系爭建物）遷出後返還予原告，及聲明第二項請求被告應連帶給付原告新臺幣（下同）208,000 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之五計算之利息，以及聲明第三項請求被告應自起訴狀繕本送達翌日起至返還上開建物之日止，按月給付原告200,000 元等語。是本件訴訟標的價額應以系爭房屋價值為斷，不包括土地價值在內，又因原告聲明第二項係請求給付積欠之租金200,000 元及依租賃契約所約定違約時之損害賠償即律師撰狀費8,000 元，以及聲明第三項係請求按月給付200,000 元相當於租金之不當得利部分，則揆諸前揭說明，不併算其價額。經查，系爭建物附近一年內之房地交易價格每平方公尺約為67,000元，此有本院職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網查詢結果附卷可稽，則以此計算本件起訴時房屋及土地之交易價格約為14,723,250元（計算式：總面積219.75平方公尺x交易單價67,000元/ 平方公尺＝14,723,250元），扣除土地價值3,287,

796 元（計算式：新北市○○區○○段○○○ ○號土地面積132.04平方公尺x 108 年1 月公告土地現值24,900元/ 平方公尺＝3,287,796 元），本件訴訟標的價額核定為11,435,454元（計算式：14,723,250元－3,287,796 元＝11,435,454元），則應徵第一審裁判費112,672 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之日起5 日內，向本院補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　7　　日

民事第二庭　　法　官　饒金鳳

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000 元；但關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　7　　日

書記官　沈柏樺