臺灣新北地方法院民事裁定

108年度訴字第209號

原　　告　陳錡玉色
　　陳慧真
　　陳世庭
　　陳漢昇
共　　同
訴訟代理人　謝天仁律師
被　　告　良峰塑膠機械股份有限公司
兼法定代理人　許蒼林
共　　同
訴訟代理人　蔡惠子律師
　　莊立群律師
被　　告　楹峰實業股份有限公司
法定代理人　蕭仁偉
被　　告　緯豫企業有限公司
法定代理人　杜欣翰

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴固據繳納裁判費新臺幣（下同）19,216元。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項、第2項及第77條之2第2項分別定有明文。又請求遷讓房屋事件，訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準，其附帶請求給付相當租金之不當得利部分，則不併計其價額。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號裁定參照）。且所謂起訴時之交易價額，係指起訴時之市價而言，房屋課稅現值固可作為法院核定房屋交易價值之參考資料，然其僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋交易價值未必相當。再按城市地方房屋之租金，

以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限，土地法第97條第1項亦有明文。經查，原告起訴聲明為：（一）被告應將坐落新北市○○區○○段○○○ ○號土地上建物即門牌號碼新北市○○區○○路0段000 0000號1樓臨中華路、地下1樓，各占用面積75平方公尺騰空交付原告。（二）被告應連帶給付原告1,837,681元及利息部分。揆諸上開規定，原告附帶請求被告給付相當租金之不當得利，不併算其價額，至請求遷讓房屋部分，原告主張1樓建物每月每坪租金為2,000元、地下1樓建物每月每坪租金為250元，則系爭建物價額應為6,125,625元（計算式如附表所示），是本件訴訟標的價額應核定為6,125,625元，應徵收第一審裁判費61,687元，扣除原告前已繳納19,216元，是本件尚應補繳42,471元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　15　　日

民事第五庭　法　官　王士珮

以上正本係照原本作成

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,000元整。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　15　　日

書記官　梁馨云

附表：（單位：元／新臺幣）

門牌號碼	占用面積	每月租金	建物價額
新北市○○區○○路0段000 0000號1樓臨中華路	75㎡	2,000元/坪	5,445,000元
新北市○○區○○路0段000 0000號地下1樓	75㎡	250元/坪	680,625元
合計			6,125,625元
計算式：每月租金（元/坪）x占用面積（㎡）x 0.3025（坪/㎡）x 12月÷10%，元以下四捨五入（註：依據土地法第97條第1項所定之房屋租金最高額限制反推）。			