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
	王牀吾律師
	梁堯清律師
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，並於民國108 年2 月26日依本院裁定補繳裁判費42,471元，再於108 年10月22日依本院裁定補繳裁判費269,049 元。惟按請求遷讓房屋事件，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。又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）。復按裁判費之繳納為訴訟合法要件，法院應依職權調查，故就同一訴訟，法院核定之訴訟標的金額有誤，即應重行核定（最高法院99年度台抗字第354 號裁定意旨參照）。經查，本件原告變更後之聲明為：（一）被告應將坐落新北市○○區○○

段○○○ ○號土地上如附表所示面積之建物（即門牌號碼新北市○○區○○路0段000 0000號房屋）騰空交付原告。（二）被告應連帶給付原告10,739,336.85元及利息部分。揆諸前開說明，原告請求遷讓房屋部分，應以房屋起訴時之交易價額以核定訴訟標的價額，至附帶請求被告給付相當租金之不當得利，則不併算其價額。而本件經依原告聲請送中信不動產估價師聯合事務所鑑定系爭房屋市價，經鑑定108年度市價為96,608,125元，有估價報告書可按，故本院前逕依據土地法第97條第1項所定之房屋租金最高額限制反推計算系爭房屋價額為36,215,892元，而於108年10月15日裁定核定之訴訟標的價額，顯然有誤，本院自應重新核定之，是系爭房屋起訴時即108年1月間之交易價額應為96,608,125元，本件訴訟標的價額應核定為96,608,125元，應徵第一審裁判費862,168元，扣除原告前業已繳納之330,736元，尚應補繳531,432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7日內補繳，如逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　15　　日

民事第四庭　法　官　王士珮

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於訴訟標的價額之核定，得於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元整。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　15　　日

書記官　李秉翰