臺灣新北地方法院民事裁定

108年度訴字第2168號

原　　告　洪明來
訴訟代理人　林李達律師
被　　告　諾貝兒寶貝股份有限公司
法定代理人　張振興

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於本裁定送達後五日內，補繳裁判費新臺幣肆萬陸仟貳佰壹拾壹元，逾期未補正，即駁回其訴。

理　由

一、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102 年度台抗字第429 號裁定可資參照）。再各共有人基於共有人之地位，依民法第821 條規定，為全體共有人之利益，請求回復共有物時，因其並非僅為自己利益而為請求，故其就該排除侵害訴訟所得受之利益，自應以回復共有物之全部價額為計算基準（最高法院101 年度台抗字第722 號裁定參照）。又房屋課稅現值，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。法院僅以系爭建物之房屋課稅現值為據，核定訴訟標的價額，尚有未洽（最高法院100 年度台抗字第866 號裁定可參）。

二、本件原告起訴請求被告遷讓門牌號碼新北市○○區○○路○○○ 號房屋（下稱系爭房屋）。查，系爭房屋面積為464 平方公尺，且經本院依職權查詢系爭房屋附近之最近一筆房地交易價格，每平方公尺為新臺幣（下同）8 萬4,000 元，有建物登記謄本、內政部不動產買賣查詢結果在卷可稽。以此計算，系爭房屋及其坐落土地之交易價格為3,897 萬6,000 元（計算式：464 ㎡x 8 萬4,000 元＝3,897 萬6,000 元，元以下四捨五入，下同），扣除土地價值3,359 萬3,600 元（

計算式：464 ㎡x土地現值 7 萬2,400 元x＝ 3,359 萬3,600 元）後，系爭房屋價值為538 萬2,400 元（計算式：3,897 萬6,000 元－3,359 萬3,600 元＝538 萬2,400 元）。是本件訴訟標的價額核定為538 萬2,400 元，應徵第一審裁判費5 萬4,361 元，扣除原告已繳納之裁判費8,150 元，尚應繳交裁判費4 萬6,211 元。爰依民事訴訟法第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　　108　　年　　8　　月　　16　　日

民事第六庭　法　官　蔡惠琪

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；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　16　　日

書記官　鄭文彬