臺灣新北地方法院民事裁定

108年度訴字第754號

原　　告　國茂木業有限公司
法定代理人　鄭茂川
訴訟代理人　顏火炎律師
　　顏嘉誼律師
被　　告　特鴻企業股份有限公司
法定代理人　田岡平

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於本裁定送達後十日內，具狀補正查報起訴時鑑定機構對於門牌號碼新北市○○區○○街○○○○ 號房屋現值之鑑價資料後，依民事訴訟法第七十七條之十三條規定所定費率，按訴訟標的價額，扣除原告前已繳納之新臺幣柒仟肆佰玖拾元，補繳第一審裁判費，逾期未補正及補繳即駁回其訴。

理　由

一、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；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。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 至3 項及第77條之2 第1 項本文、第2 項分別定有明文。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 號裁定意旨參照）。又請求遷讓房屋並償還欠租事件，除請求令被告遷讓承租之房屋外，並請求追償該房屋之欠租，其追償欠租部分係附帶主張孳息，於計算訴訟標的之價額時，欠租之數額不應併算在內（最高法院29年渝上字第935 號判例意旨參照）。

二、查原告起訴聲明：①被告應將門牌號碼新北市○○區○○街

○○○○ 號房屋（下稱系爭建物）騰空遷出，並將系爭建物返還原告；②被告應給付原告新臺幣（下同）198 萬元暨自民國108 年4 月起迄遷讓日止按月給付原告36萬元。依上開說明，本件訴訟標的價額應僅以請求遷讓之系爭建物價值為斷，而不包括坐落土地價值在內，至於其附帶請求給付積欠之租金及違約金部分，則不併算其價額。原告雖依系爭建物之107 年房屋稅繳款書所示之房屋課稅現值核算系爭建物之價值，並據以繳納裁判費7,490 元，惟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。是以原告仍應檢附鑑定機構就其起訴時（即108 年3 月25日）關於系爭建物現值之鑑價資料，依此陳報系爭建物價額，並依民事訴訟法第77條之13所定費率，按訴訟標的價額，扣除原告前已繳納之7,490 元，如數向本院補繳裁判費，逾期未補正及補繳即駁回其訴，特此裁定。

三、依民事訴訟法第249 條第1 項但書，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　29　　日

民事第六庭　審判長法　官　陳映如

法　官　張兆光

法　官　莊哲誠

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　　4　　月　　2　　日

書記官　尤秋菊