臺灣新北地方法院民事裁定

109年度補字第509號

原　　告　莊國安
　　陳慧珊
　　莊寶堂
被　　告　吳培改
　　洪金概
　　吳采芸
　　林觀保
　　品興膠業有限公司
法定代理人　陳碇有
被　　告　鄭朝崇
　　柯欣惠
　　蔡美華
　　吳月娥
　　黃鈺翔
　　丁文彥
　　陳竹市
　　吳守仁
　　陳炅椁

上列當事人間請求遷讓房屋事件，原告起訴未繳納裁判費。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；民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。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（參照最高法院99年度台抗字第275號裁定意旨）。準此，依民事訴訟法第77條之2第2項及上開說明，本件訴訟標的價額應僅以原告請求遷讓如附表之房屋（下合稱系爭房屋）價值為斷，而不包括其坐落之土地價值。查，鄰近系爭房屋之房地於民國109年1月間之房地交易價額為每平方公尺為新臺幣（下同）9萬1,128元

，有本院依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（見本院卷第137頁）。次依財政部訂定發布之108年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定，其中稽徵機關未查得交易時之實際成交金額或原始取得成本，除房地總成交金額在一定數額以上者，於新北市五股區即依房屋評定現值之百分之22計算（見本院卷第142頁），則系爭房屋之評定現值合計為4,021萬6,610元。又原告請求被告鄭朝崇、柯欣惠自起訴狀附圖二所示之新北市○○區○○段○○○段000000地號土地、面積454平方公尺遷出，而上開土地109年1月公告土地現值每平方公尺2萬5,100元（見本院卷第139頁），此部分土地價額為1,139萬5,400元（計算式：2萬5,100元x 454平方公尺＝1,139萬5,400元）。準此，本件訴訟標的價額應核定為5,161萬2,010元（即：4,021萬6,610元＋1,139萬5,400元＝5,161萬2,010元），應徵第一審裁判費46萬6,256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後15日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　23　　日

民事第四庭　　法　官　陳心婷

以上正本證明與原本無異。

如對本裁定關於核定訴訟標的價額部分抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費用新台幣1,000 元。命補繳裁判費部分不得抗告。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　24　　日

書記官　鄭竣仁

附表：

編號	被告	原告請求被告遷出之房屋	請求遷讓之房屋面積（平方公尺）	房屋及坐落之土地起訴時之交易價額（新臺幣）（每平方公尺為9萬1,128元）	房屋之評定現值（房屋評定現值之百分之二十二）（元以下四捨五入）
01	吳培改	新北市○○區○○路32巷8弄18號	111平方公尺	1,011萬5,208元	222萬5,346元

（續上頁）

02	洪金概	同上弄28號	254平方公尺	2,314萬6,512元	509萬2,233元
03	吳采芸	同上弄15-1號	328平方公尺	2,988萬9,984元	657萬5,797元
04	林觀保	同上弄29號	224平方公尺	2,041萬2,672元	449萬0,788元
05	品興膠業有限公司	同上弄31號	224平方公尺	2,041萬2,672元	449萬0,788元
06	蔡美華	新北市○○區○○路32巷8弄21號	121平方公尺	1,102萬6,488元	242萬5,827元
07	吳月娥	同上弄19號	131平方公尺	1,193萬7,768元	262萬6,309元
08	黃鈺翔	同上弄17號	149平方公尺	1,357萬8,072元	298萬7,176元
09	丁文彥	同上弄15號	132平方公尺	1,202萬8,896元	264萬6,357元
10	陳竹市	同上弄13號2樓	104平方公尺	947萬7,312元	208萬5,009元
11	吳守仁	同上弄13-1號後棟建物	114平方公尺	1,038萬8,592元	228萬5,490元
12	陳炅婷	同上弄20號	114平方公尺	1,038萬8,592元	228萬5,490元
合　　計					4,021萬6,610元