

臺灣新北地方法院民事裁定

109年度重訴字第651號

原告 施建嘉

訴訟代理人 鄭丹逢律師

宋易達律師

被告 恆悅建設有限公司

法定代理人 林莉芳

被告 恆勝建設股份有限公司

法定代理人 李志聰

上列當事人請求交付房屋等事件，原告起訴雖據繳納裁判費新臺幣（下同）139,512元，惟按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。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。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2項、第77條之2分別定有明文。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有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，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內。而房屋所有人倘附帶請求給付相當於租金之不當得利，亦不得併算其價額（最高法院102年度台抗字第429號裁定參照）。本件原告訴之聲明第一項請求被告交付門牌號碼新北市○○區○○路○○○號1樓房屋（含停車位編號地下三層100號停車位，下稱甲房屋）、同路段153號2樓房屋（下稱乙房屋）、同路段153號7樓房屋（含停車位編號地下一層189號停車位，下稱丙房屋）、同路段153號7樓之1房屋（含停車位編號地下一層190號停車位，下稱丁房屋）；訴之聲明第二項附帶請求被告給付相當於租金之不當得利，則訴之聲明第一、二項之訴訟標的價額應以原告請求交付房屋於起訴時之交易價額為準，不含坐落土地價額，且附帶請求租金部分，不併算價額。查原告於民國109年10月30日起訴，有起訴狀上本院收狀戳章可稽，而甲、乙、丙、丁房屋均於108年6月11日建築完成，均

01 為鋼骨鋼筋混凝土造，有甲、乙、丙、丁房屋謄本可查，依新北
02 市地價調查用建築改良物標準單價表及新北市地價調查用建築改
03 良物耐用年數及折舊率等規定，甲、乙、丙、丁房屋（甲、丙、
04 丁房屋均含車位）於109年10月間之現值各為6,122,728元、5,
05 492,340元、7,582,038元、7,331,815元，有新北市政府地政
06 局110年2月5日新北地價字第1100249307號函可按，上開價格
07 應更近於市場交易價格而得據為本件核定裁判費之參考，則訴之
08 聲明第一、二項之訴訟標的價額應核定為26,528,921元（計算式
09 ： $6,122,728\text{元} + 5,492,340\text{元} + 7,582,038\text{元} + 7,331,815\text{元}$
10 ）），另原告訴之聲明第三項請求被告給付合建找補款項615萬元
11 ，應與之合併計算價額，是本件訴訟標的價額核定為32,678,921
12 元（計算式： $26,528,921\text{元} + 6,150,000\text{元}$ ），應徵收第一審裁
13 判費299,584元，原告僅繳納139,512元，尚不足160,072元，
14 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
15 定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

16 中 華 民 國 110 年 2 月 19 日
17 民事第六庭 法官 陳佳君

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；命補繳裁判費
21 部分，不得抗告。

22 中 華 民 國 110 年 2 月 19 日
23 書記官 李淑卿