

臺灣新北地方法院民事裁定

110年度訴字第254號

原告 華美精工股份有限公司

法定代理人 曾怡雯

訴訟代理人 張育銜律師

被告 鳴泰實業有限公司

法定代理人 陳喜麗

訴訟代理人 黃筱萍

一、上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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。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項、第2項、第77條之2第1項前段、第2項定有明文。又按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號裁定要旨可參）。

二、本件原告訴之聲明為：「一、被告應將門牌號碼新北市○○區○○路路○○○ ○○ 號11樓之房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告。二、被告應給付原告新臺幣（下同）12,488元（系爭房屋接電費、營業稅、設備維持費、管理費等），及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。三、被告應自民國109年4月16日起至遷讓返還第一項房屋之日止，按月給付原告52,500元。四、被告應自109年4月16日起至遷讓返還第一項房屋之日止，按月給付原告3,500元」，是本件訴訟標的價額應以系爭房屋不另計入其坐落基地部分之價額，並加計其請求被告給付欠繳之管理費等12,488元為準；至其訴之聲明第3、4項請求給付不當得利及違約金部

分，因屬附帶請求，依民事訴訟法第77條2第2項規定，不併算訴訟標的價額。

三、經查：系爭房屋鄰近條件相近之房地平均交易單價每平方公尺約83,299元，有本院依職權查詢之內政部不動產交易實價登錄查詢資料在卷可參，依此計算，系爭房地起訴時市場合理價格應為1,465萬6,459元（計算式：83,299×175.95=14,656,459）。另系爭房屋109年期課稅現值為新臺幣（下同）802,100元，而系爭房屋坐落土地（新北市○○區○○段○○○號土地，下稱系爭土地），109年之公告現值為每平方公尺67,600元，有新北市政府稅捐稽徵處109年度全期房屋稅繳納證明書、系爭土地之土地登記謄本可稽，則按系爭房屋現值占整體房地現值之比例計算，系爭房屋於原告起訴時之交易價額應為2,324,166元（計算式：1,465萬6,459元×802,100÷<10171.1 m²×100,000分之619×67,600元/m²+802,100>），並加計其請求給付之管理費等12,488元後，本件訴訟標的價額核定為2,336,654元（2,324,166+12,488元=2,336,654），應徵第一審裁判費24,166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5日內補繳裁判費，逾期未補繳即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 110 年 3 月 5 日
民 事 第 四 庭 法 官 古 秋 菊

以上正本證明與原本無異

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 110 年 3 月 5 日
書 記 官 蔡 叔 穎