臺灣桃園地方法院民事裁定

112年度壢簡字第931號

原　　告　林挺文
　　陳怡君
共　　同
訴訟代理人　蔡譯智律師
被　　告　全家便利商店股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　葉榮廷
訴訟代理人　賴盛星律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於收受本裁定送達後3日內，補繳第一審裁判費新臺幣39,808元，逾期未補正，即駁回其訴。

理　由

一、按因財產權起訴者，應依民事訴訟法第77條之13之規定繳納裁判費，此為必須具備的程式。又起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長得定期間先命補正，此觀民事訴訟法第249條第1項但書第6款規定即明。又訴訟標的之價額，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項分別定有明文。所謂交易價額，應以市場交易價格為準。不動產如無實際交易價額，當事人復未能釋明市場交易價格，法院得依職權參考客觀之交易價額資料為核定。不動產實價登錄價格，乃一定期間內，於地政機關登錄之不動產交易價格。倘與客觀之市場交易價格相當，可作為核定訴訟標的價額之參考。惟房屋及其坐落土地合併為實價登錄價格者，該房屋、土地各自之交易價格若干，應依適當方法為（即房屋、土地價值比例）換算（最高法院111年度台抗字第150號裁定意旨參照）。

二、查本件原告請求被告應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路0段000巷00號房屋(下稱系爭房屋)遷讓返還原告，並按月給付原告相當於租金之不當得利，經核原告請求給付相當於租金之不當得利，應屬民事訴訟法第77條之2第2項之附帶請求，爰不併算其價額，先予敘明。另就原告請求被告遷讓返還系爭房屋部分，考諸原告於民國112年3月4日向訴外人吳盈芳買受系爭房屋及其坐落基地之價金為新臺幣(下同)21,500,000元，有不動產買賣契約書附卷可參，應足為本件標的之交易價格參照標準。是審以系爭房屋之課稅現值為224,000元、系爭房屋坐落基地公告現值為1,005,220元【計算式：2,846.36㎡×43,600元(同區義民段858-1地號土地112年1月公告現值)×權利範圍162/20000＝1,005,220元，元以下四捨五入，下同】，故以系爭房屋、基地之價值比例換算，系爭房屋之交易價值為3,917,932元【計算式：21,500,000元×224,000元÷（224,000元+1,005,220元）＝3,917,932元】，本件訴訟標的價額核定為3,917,932元，應徵第一審裁判費39,808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3日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　5　　日

中壢簡易庭　　法　官　江碧珊

上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於訴訟標的價額之核定部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。其餘部分不得抗告。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　5　　日

書記官　黃敏翠