

臺灣新北地方法院民事裁定

111年度補字第1164號

原告 李彼德

李誌祐

上二人共同

訴訟代理人 李岳洋律師

陳靖琳律師

被告 富懋國際實業有限公司

法定代理人 謝承謀

被告 游沈芳

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之日起十日內補繳第一審裁判費新臺幣壹萬陸仟壹佰肆拾柒元，另提出被告游沈芳之之地址及最新戶籍謄本(記事欄勿省略)及補正新北市○○區○○段000地號土地之最新土地登記第一類謄本、同段3268建號之最新建物登記第一類謄本，逾期未補正，即駁回原告之訴。

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。民事訴訟法第77條之1第1、2項定有明文。又所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，稅捐機關之房屋課稅現值、核定金額及土地之公告現值、公告地價，均難認可適時反應不動產之交易價額，自不得以之為訴訟標的價額計算基礎。又現行地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準(最高法院107年度台抗字第261號裁定意旨參照)。另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，

01 應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，而
02 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
03 字第275號裁定意旨參照)。另按原告之訴，起訴不合程式或
04 不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正
05 者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1項第
06 6款亦有明定。

07 二、經查，本件原告起訴聲明被告應將門牌號碼為新北市○○區
08 ○○路000號1樓之房屋(下稱系爭房屋)騰空並遷讓返還予原
09 告。經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網之
10 最新鄰近房地交易價格，系爭房屋暨基地之市價約為每平方
11 公尺137,874元，以此為系爭房屋之交易價額計算基準應為
12 合理。而系爭房屋登記總面積為97.61平方公尺，是系爭房
13 屋暨基地之交易價額為9,424,348元(計算式：137,874元×9
14 7.61平方公尺=13,457,881元，小數點以下四捨五入計算，
15 下同)，扣除該基地之土地價值7,898,100元(計算式：鷺江
16 段222地號土地1,969.11平方公尺×111年1月土地公告現值14
17 0,000元/平方公尺×權利範圍28650/0000000=7,898,100
18 元)，是本件訴訟標的價額核定為1,526,248元(計算式：9,4
19 24,348元-7,898,100元=1,526,248元)，應徵第一審裁判費1
20 6,147元，茲依首揭法律規定，限原告於本裁定送達後10日
21 內向本院繳納第一審裁判費，逾期不補正即駁回其訴。

22 三、原告起訴狀僅記載被告游沈芳，不符法定程式，爰命原告於
23 收受本裁定送達10日內，查報被告游沈芳之住所或居所、最
24 新戶籍謄本(記事欄勿省略)及補正新北市○○區○○段000
25 地號土地之最新土地登記第一類謄本、同段3268建號之最新
26 建物登記第一類謄本。

27 四、爰裁定如主文。

28 中 華 民 國 111 年 7 月 12 日

29 民事第六庭 法 官 莊惠真

30 以上正本係照原本作成。

31 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

01 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
02 繳裁判費部分，不得抗告。

03 中 華 民 國 111 年 7 月 12 日

04 書記官 蘇莞珍