

原告 王淑貞
張碧扇

樓

共同

訴訟代理人 黃泓勝律師

上列當事人間因遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達翌日起15日內，具狀補正坐落新北市○○區○○街000巷00號對面之建物及坐落新北市○○區○○街000巷00號之建物於起訴時（即民國113年7月23日）之市場交易價值證明，並按訴訟標的價額計算後，自行繳納第一審裁判費，逾期未補正，即駁回其訴。

理 由

- 一、民事訴訟法第249條第1項第6款規定「原告之訴，有起訴不合程式或不備其他要件之情形者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正。」；第77條之1第1項、第2項前段規定「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。」；第77條之2第1項前段、第2項規定「以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。」。是此所謂之交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言。至房屋課稅現值固可作為法院核定房屋交易價值之參考資料，然其僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋交易價值未必相當（最高法院100年度台抗字第866號裁定意旨參照）。
- 二、原告起訴未據繳納裁判費，查原告起訴聲明為：1. 被告盧文政應自坐落新北市○○區○○街000巷00號對面之建物（下稱建物A）遷出；2. 被告佳銘塑膠有限公司、羅玉萍、劉家商行即劉曦雲、王華、展晟企業社即黃文宏、呂信瑩及林賜

01 賓應自坐落新北市○○區○○街000巷00號之建物（下稱建
02 物B）遷出；3. 被告王志峰應給付原告各新臺幣（下同）124
03 萬3,125元；4. 被告王志峰應自民國113年7月23日（即起訴
04 時）至被告盧文政、佳銘塑膠有限公司、羅玉萍、劉家商行
05 即劉曦雲、王華、展晟企業社即黃文宏、呂信瑩及林賜賓終
06 止與其租約之日止，按月給付原告各7萬6,500元等語，是依
07 前揭規定，本件訴訟標的價額應以建物A、B（下合稱系爭二
08 建物）於起訴時之交易價額加計原告請求起訴前之損害賠償
09 金額248萬6,250元為核定，至於原告請求起訴後之損害賠
10 償，不併算其價額。

11 三、系爭二建物經本院函請新北市政府地政局提供建物現值調查
12 估價表，然其於113年9月23日回覆：因土地法第97條僅適用
13 於供住宅用之房屋，查系爭二建物之房屋稅籍證明書（即原
14 證1、2，見本院卷第25至31頁）未載明該建物之建物用途，
15 且以Google街景檢視系爭二建物，該等鋼鐵造建物門口堆放
16 大量木材、木棧板及切割器具，尚難認屬供住宅使用，故無
17 法依上開規定估算價額等語（見本院卷第93至94頁），可見
18 系爭二建物應屬供營業用之建物，地政機關無法依相關規定
19 為建物現值調查估價，又原告並未提出足以證明系爭二建物
20 起訴時之交易價額之證據，致本院無從核定訴訟標的價額以
21 裁定命其補繳裁判費。茲命原告限期補正如主文所示，即查
22 報系爭二建物於起訴時（即113年7月23日）之市場交易價值
23 證明（包括但不限於：鑑價報告、房屋仲介行情證明等，但
24 不可以稅捐機關之課稅現值為依據），加計248萬6,250元
25 後，依民事訴訟法第77條之13規定計算應徵收之第一審裁判
26 費並自行繳納，逾期未補正，即駁回其訴。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 9 日
28 民事第五庭 法官 劉容好

29 以上正本係照原本作成。

30 本裁定不得抗告。

31 中 華 民 國 113 年 10 月 9 日

