臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

112年度板簡字第2462號

原　　告　康美斯綠能科技股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　莊金發

000000000000000000

被　　告　泳發股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　陳宥蓁

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　林火盛

上二人共同

訴訟代理人　周福珊律師

　　蔡士民律師

主　　文

原告應於本裁定送達後五日內，查報門牌號碼新北市○○區○○路000巷000弄0000號房屋之交易價額，並依法繳納訴訟費用，如未依限補正，即駁回原告之訴。

理　　由

一、按訴訟標的之價額，由法院核定；又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。次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（最高法院102年度台抗字第429號民事裁定意旨參照）。再按，因租賃權

涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，其以租賃關係已經終止為原因，請求遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準（最高法院29年渝上字第935號裁判、32年抗字第765號裁判意旨裁定參照）。

二、本件原告起訴請求被告應將門牌號碼新北市○○區○○路000巷000弄0000號房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告，惟未據繳納裁判費。依上開說明，本件訴訟標的價額應為系爭房屋之交易價額，而按民事訴訟法第77條之1第2項所規定起訴時之交易價額，係指起訴時之市價，法院於核定房屋交易價值時，尚需參酌該房屋坐落位置、面積、結構、新舊及鄰近房屋交易價額等資料，必要時並得命提出鑑定報告。茲命原告於本裁定送達後5日內，提出系爭房屋於起訴時之交易價額即市價（如鑑價機構之鑑價報告、近期成交行情證明等，惟稅捐機關之課稅現值難認係房屋之交易價額，不得以之為訴訟標的價額），並按系爭房屋交易價額，依民事訴訟法第77條之13規定補繳第一審裁判費。如原告逾期未查報系爭房屋交易價額，並依法繳納訴訟費用，即駁回原告之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　22　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　許珮育

以上正本係照原本作成。

本件不得抗告。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　22　　日

書記官　林宜宣