

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

113年度板簡字第2595號

原告 林美蓮

上列原告與被告吳濬宗間請求返還租賃房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後7日內，提出足以認定門牌號碼「新北市○○區○○路000號房屋」於民國113年7月3日時之交易價額相關資料（包括但不限於：鑑價報告、實價登錄交易價格、房屋仲介行情證明等；另稅捐機關之課稅現值難認係房屋之交易價額，不得以之作為訴訟標的價額，附此敘明），並提出上開房屋之建物及土地第一類登記謄本，以查報本件訴訟標的價額。逾期未補正，即駁回原告之訴。

理 由

一、因財產權而起訴，應繳納裁判費，此為法定必備之程式，民事訴訟法第77條之13定有明文。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；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據，同法第77條之1第1項至第3項定有明文。而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，應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內（參看最高法院99年度台抗字第275號裁定意旨）。且原告之訴，有民事訴訟法第249條第1項所列各款情形之一，依其情形可以補正，審判長應定期間命其補正，逾期未補正，應以裁定駁回之；前開規定於簡易訴訟程序準用之，同法第249條第1項第6款、第436條第2項亦有明定。

二、經查，本件原告起訴請求被告返還租賃房屋等事件，依原告聲明第1項係請求被告應將門牌號碼「新北市○○區○○路000號房屋」（下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告，則本件訴

01 訟標的價額應以原告請求遷讓返還系爭房屋於起訴時之交易
02 價額為準，不含坐落基地價額。茲原告係於民國113年7月3
03 日起訴，有起訴狀上本院收狀戳章可稽，故本件訴訟標的價
04 額應為系爭房屋於起訴時即113年7月3日之交易價額為準，
05 然原告未提供系爭房屋交易價額相關資料，致本院無從核定
06 訴訟標的價額。茲命原告於本裁定送達後7日內提出系爭房
07 屋之市場交易價值證明（包括但不限於：鑑價報告、實價登
08 錄交易價格、房屋仲介行情證明等；另稅捐機關之課稅現值
09 難認係房屋之交易價額，不得以之作為訴訟標的價額，附此
10 敘明），並提出系爭房屋之最新第一類建物及土地登記謄
11 本，以查報本件訴訟標的價額，逾期未補正，即駁回原告之
12 訴。

13 三、爰裁定如主文。

14 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日

15 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

16 法 官 江俊傑

17 以上正本係照原本作成。

18 本裁定不得抗告。

19 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日

20 書記官 林宜宣