

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度重訴字第71號

原告 璟仰開發股份有限公司

法定代理人 陳明傑

訴訟代理人 陳樹村律師

複代理人 邢振武律師

被告 林柏睿

訴訟代理人 陳永祥律師

被告 美家堡不動產有限公司

法定代理人 簡健祐

被告 黃仁豪

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定後五日內向牛津學堂不動產估價師事務所繳納鑑定費用新臺幣貳拾捌萬元。

理 由

一、按訴訟行為須支出費用者，審判長得定期命當事人預納之。當事人不預納者，法院得不為該行為。但其不預納費用致訴訟無從進行，經定期通知他造墊支亦不為墊支時，視為合意停止訴訟程序。前項但書情形，經當事人於4個月內預納或墊支費用者，續行其訴訟程序。其逾4個月未預納或墊支者，視為撤回其訴或上訴，民事訴訟法第94條之1定有明文。

二、經查，兩造於民國109年12月3日簽訂買賣契約，由被告林柏睿出售屏東縣○○鎮○○○段000○○00地號土地應有部分各

01 1/5，買賣價金為新臺幣（下同）5,542萬元，原告爭執該買  
02 賣價金5,542萬元係以上開土地簽約時未受建築套繪管制為  
03 前提，惟實際上，上開新五魁段717地號土地於簽訂買賣契  
04 約時已受有建築套繪管制，故買賣雙方間之買賣價金應予酌  
05 減，惟此為被告所否認，上開土地受有套繪管制所減損之價  
06 值為何，兩造有所爭執，此涉及鑑價之專業性，顯有委請專  
07 業鑑定機關鑑定之必要。又兩造未能合意選任不動產估價師  
08 鑑定前揭事項，原告並表示送不動產估價師公會之鑑定價格  
09 較高，請本院從鑑定名冊內指定等語（見本院卷二第143  
10 頁），本院乃函請鑑定名冊內之「牛津學堂不動產估價師事  
11 務所」進行鑑定，經該事務所受理後通知原告繳納鑑定費用  
12 28萬元，有該不動產估價師事務所函文在卷可憑，此為訴訟  
13 進行所必要之費用，兩造如未繳納，將致訴訟程序無法進  
14 行。茲命原告於收受本裁定後5日內，如數逕向該事務所繳  
15 納，並向本院陳報。逾期未繳納，本院將依首揭規定辦理。

16 三、爰裁定如主文。

17 中 華 民 國 114 年 11 月 13 日  
18 民事第一庭 法官 李育任

19 正本係照原本作成。

20 本裁定不得抗告。

21 中 華 民 國 114 年 11 月 13 日  
22 書記官 黃依玲