

原告 江柏鋒

上列原告與被告李子卿請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後七日內，提出足供認定門牌新北市○○區○○街00號3樓之房屋（扣除土地部分）交易價額之資料（如鑑價機構之房屋鑑價報告、近期買賣成交價格、實價登錄交易價格、房屋仲介行情證明等），並依民事訴訟法第77條之13所定費率，按該房屋交易價額補繳裁判費，逾期未補正，即駁回其訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為必備之程式；原告之訴有起訴不合程式或不備其他要件之情形者，依其情形可以補正經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定駁回之。民事訴訟法第249條第1項第6款定有明文。又出租人對於承租人之租賃物返還請求權，係以該物永久的占有之回復為標的，以此項請求權為訴訟標的時，其價額應以該物之價額為準。而房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人以租賃關係業已終止為由請求返還租賃房屋，或對無權占有人請求遷讓交還房屋，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。

二、本件原告請求被告應將門牌新北市○○區○○街00號3樓之房屋（下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告。依首開說明，本件訴訟標的價額即應以系爭房屋之交易價額為準，惟原告僅提出房屋租賃契約書，並無系爭房屋相關交易價額之資料，致本院無法核定訴訟標的價額，茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定送達後7日內，提出足供認定系爭房屋（扣除土地部分）交易價額之資料（如鑑價機構之房屋鑑價報告、近期買賣成交價格、實價登錄交易價格、房

屋仲介行情證明等），並依民事訴訟法第77條之13所定費率，按訴訟標的價額補繳裁判費，逾期未補正，即駁回其訴。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 17 日
臺灣新北地方法院三重簡易庭
法 官 張惠閔

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中 華 民 國 113 年 2 月 17 日
書記官 陳芊卉