

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度補字第423號

原告 張文福

訴訟代理人 郭凌豪律師

被告 瑞興包裝有限公司

法定代理人 許介文

上列當事人間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五日內，繳納裁判費新臺幣伍萬伍仟柒佰肆拾柒元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

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，此為起訴必備之程式。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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之；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；原告之訴，有起訴不合程式之情形，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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2、第249條第1項但書及第6款分別定有明文。所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言。而地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院110年度台抗字第325號民事裁定意旨參照）。又各共有人對於第三人得就共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，此觀民法第821條規定即明，則原告基於共有人之地位請求被告返還共有物之全部予全體共有

人者，依民事訴訟法第77條之1規定，其就該訴訟所得受之利益，自應以共有物之全部價額計算。

二、經查，本件原告起訴請求：(一)被告應將如附表所示房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還予全體共有人；(二)被告應自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告新臺幣（下同）3萬元，及自各期應給付日之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，是聲明(一)之訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價格為斷。本院依職權查詢臺北地政雲不動產買賣實價查詢網站，與系爭房屋相近路段、建物型態及屋齡之不動產於本件起訴時每坪之交易單價為55.66萬元，又衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，房、地比約為3比7之課稅原則，則系爭房屋於起訴時之交易價格合計為552萬2,922元（計算式詳如附表）；聲明(二)之部分，屬起訴後之孳息及法定遲延利息，不併算其價額。從而，本件訴訟標的價額核定為552萬2,922元，應徵第一審裁判費5萬5,747元，未據原告繳納。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回原告之訴。另原告起訴時未提出被告之最新公司變更登記表及其法定代理人之最新戶籍謄本（記事欄勿省略），應一併補行提出。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 5 月 13 日

民事第二庭 法 官 蘇怡文

以上正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，併受抗告法院之裁判）。

中 華 民 國 113 年 5 月 13 日

書記官 黎隆勝

附表

建物門牌	面積(坪)	相近條件房地之交	價 額 (新 臺
------	-------	----------	-----------

(續上頁)

01

		易單價(新臺幣) (元/坪)	幣,小數點以下四捨五入)
臺北市大同區 環河北路2段1 15號1樓	33.07535 (總面積80. 58平方公尺+平台8.58 平方公尺+雨遮2.62平 方公尺+共有部分475. 78平方公尺×1萬分之3 69 = 109.34 平方公 尺,經換算為33.0753 5坪)	55.66萬元	33.07535坪×5 5.66萬元×0.3 = 552萬2,922 元