

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度店補字第20號

原告 郭景杰

訴訟代理人 廖經晟律師

邱敏維律師

被告 神奇建設股份有限公司

法定代理人 楊鈞傑

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣6,067,445元。

原告應於本裁定送達翌日起5日內，繳納第一審裁判費新臺幣61,093元，逾期不繳，即駁回其訴。

理 由

一、按起訴不合程式或不備其他要件，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249條第1項第6款定有明文。又提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之13規定，按訴訟標的起訴時之交易價額繳納裁判費。是原告提起民事訴訟，未按法院核定之訴訟標的價額繳足裁判費者，屬起訴不合程式，法院應定期間先命原告補正，若原告逾期不補正，即應以裁定駁回其訴。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）。另稅捐機關之課稅現值與市價差異甚大，此為眾所皆知之事實，若有更為允當之市價參考資料時，即難逕以課稅現值認係房屋之交易價額。

二、經查，原告起訴為如附表所示之請求，有民事起訴狀在卷可稽。依前揭法條及說明，本件訴訟標的價額據此核定為新臺幣（下同）6,067,445元（理由及計算式如附表所示），應

01 徵第一審裁判費61,093元。茲依首揭規定及說明，限原告於
02 本裁定送達翌日起5日內向本庭（新北市○○區○○路0段00
03 0號）如數繳納，逾期未補正，即駁回其訴。

04 中 華 民 國 114 年 2 月 3 日
05 臺灣臺北地方法院新店簡易庭

06 法 官 陳紹瑜

07 以上正本證明與原本無異。

08 如不服本裁定，應於本裁定送達後10日內，向本院提出抗告狀並
09 表明抗告理由（須附繕本），及繳納抗告費新臺幣1,500元。

10 中 華 民 國 114 年 2 月 3 日
11 書記官 涂寰宇

12 附表：（單位均為民國/新臺幣）

13

編號	訴訟上請求	訴訟標的價額/金額（新臺幣元）	備註
一	被告應給付原告3萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。	30,000	
二	被告應自新北市○○區○○路0段000號1樓遷出反還原告，並應自民國113年10月25日起至遷讓返還上開建物之日止，每日給付原告3,000元。	1. 遷讓返還房屋部分： 5,935,445 2. 每日3,000元部分： 102,000	1. 左列建物為7層樓建物，屋齡38年，總面積為120.45平方公尺（主建物108.57平方公尺+附屬建物11.88平方公尺）。參酌條件相似之鄰近房屋土地（即新北市○○區○○路0段000號2樓）於112年5月22日實價登錄之交易價額，為每坪54.3萬元，則左列建物含土地之價額應為1,978萬4,816元（計算式：543,000×120.45×0.3025=19,784,816，小數點四捨五入）。參照國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，係以房、地比例約為3比7計算，故此部分訴訟標的價額核定為593萬5,445元（計算式：19,784,816×3/10=5,935,445）。

(續上頁)

01

			2. 113年10月25日至起訴前1日即113年11月27日，共計34日，故核定為10萬2,000元（計算式：34×3,000）。
三	被告應將其址設 新北市○○區○ ○路0段000號1 樓營業登記即公 司登記遷出	與聲明二利益重 疊，不併算價額	
	合計	6,067,445	