

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度補字第2724號

原告 宜課空間有限公司

法定代理人 李俐美

被告 金鑫建設開發股份有限公司台中分公司

金鑫建設開發股份有限公司

兼上二人

法定代理人 李信一

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定送達後5日內，補繳第一審裁判費新臺幣10萬6424元，及補正理由欄第三項所列事項，逾期未補繳、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

01 內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作
02 為核定訴訟標的價額之基準（最高法院110年度台抗字第325
03 號民事裁定意旨參照）。

04 二、經查，本件原告起訴請求：(一)被告應將門牌號碼臺中市○○
05 區○○路0段000號10樓之5房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓
06 原告；(二)被告應給付原告新臺幣（下同）972萬7470元。是
07 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
08 斷，本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與
09 系爭房屋同一社區之臺中市○○區○○路0段000號14樓之
10 5（下稱系爭14樓房屋），於民國113年10月30日以總價334
11 萬元賣出。考諸系爭14樓房屋位處系爭房屋正上方，其建物
12 屋齡及建物型態相同，且交易日期與本件起訴日期即113年
13 11月6日相近，而系爭房屋之租賃範圍為全部，亦有系爭房
14 屋住宅租賃契約書附卷可佐，是系爭14樓房屋之實價登錄金
15 額應足為系爭房屋之交易價格參照標準；又衡以國稅局對於
16 無法提出房、地分別實際價格時，房、地比約為3比7之課稅
17 原則，則系爭房屋於起訴時之交易價格合計為100萬2000元
18 （計算式： $334\text{萬元} \times 0.3 = 100\text{萬}2000\text{元}$ ）；聲明(二)部分，屬
19 起訴前所生費用部分，應合併計算其價額。從而，本件訴訟
20 標的價額核定為1072萬9470元（計算式： $100\text{萬}2000\text{元} + 972$
21 $\text{萬}7470\text{元} = 1072\text{萬}9470\text{元}$ ），而本件原告係於113年11月6日
22 提起本件訴訟，依民事訴訟法第77條之13及113年12月30日
23 修正前之臺灣高等法院民事訴訟、強制執行費用提高徵收額
24 數標準第2條規定，本件應徵第一審裁判費10萬6424元，未
25 據原告繳納。

26 三、依卷內原告所提出之住宅租賃契約書，原告以出租人身分簽
27 立契約書時之代表人為「李怡樺」，依本院於114年2月23日
28 查詢經濟部商工登記公示資料，現登記代表人亦為「李怡
29 樺」，而起訴狀之具狀人僅有起訴狀所載「原告代理人」
30 「李俐美」之簽名。請確認起訴狀原告為「宜課空間有限公
31 司」或「李俐美」？如為「李俐美」，其當事人如何為適

01 格？如為「宜課空間有限公司」，則「宜課空間有限公司」
02 現登記代表人為「李怡樺」，「李俐美」是否與「李怡樺」
03 為同一人？如是，請補姓名更正資料，如否，則「李俐美」
04 是否為原告之訴訟代理人？請更正起訴狀原告欄之當事人資
05 訊及具狀欄之用印、簽名，並提出本件訴訟代理之委任書。
06 又原告所提出之住宅租賃契約書，承租人為「金鑫建設開發
07 有限公司台中分公司」，原告起訴狀之被告卻列「金鑫建設
08 發股份有限公司台中分公司」、「金鑫建設開發股份有限公
09 司」，請確認本件起訴之對象是否有誤，並提出原被告最新
10 公司變更登記事項卡及法定代理人最新戶籍謄本（記事欄不
11 得省略）。

12 四、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
13 送達後7日內補繳上開裁判費及補正上開事項，逾期不繳
14 補，即駁回原告之訴。

15 五、爰裁定如主文。

16 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日
17 民事第一庭 法 官 廖聖民

18 以上正本係照原本作成。

19 本裁定關於訴訟標的價額核定之部分如有不服，得於裁定送達後
20 10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1500元。

21 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日
22 書記官 曾惠雅