

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度訴字第377號

原告 鄭錦標

上列原告與被告王百祿等間拆屋還地等事件，原告起訴僅繳納部分裁判費，本院裁定如下：

一、按訴訟標的之價額，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。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。民事訴訟法第77條之1第1、2、3項、第77條之2第1項前段分別定有明文。所謂交易價額，應以市價為準。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。至土地公告現值係直轄市或縣（市）政府依平均地權條例第46條規定，對土地價值逐年檢討、調整、評估之結果，雖得據為核定訴訟標的價額之參考，但非當然與市價相當。倘原告起訴時訴訟標的之市場實際成交價額，高或低於公告現值，仍應以市場實際交易價額為準（最高法院109年度台抗字第918號、110年度台抗字第325號裁定意旨參照）。

二、本件原告訴之聲明第1項主張其與被告王百祿、王吉村、王玉嬪、王文谷、王淑芬（下稱王百祿等5人）之被繼承人王鄭月雲於民國60年間就門牌號碼臺中市○○區○○街000巷00號房屋（下稱系爭29號房屋）成立使用借貸契約，該契約業經終止，故請求被告王百祿等5人遷讓返還系爭29號房屋，乃以借用物返還求權為訴訟標的，是本項訴訟標的價額應以該屋起訴時之價額核算。又原告訴之聲明第2項亦係以借用物返還求權為訴訟標的，請求被告王百祿等5人應將坐落臺中市○○區○路○段○路○○段0000地號土地（下稱系爭土

地)上之門牌號碼臺中市○○區○○街000巷00號房屋(下稱系爭31號房屋)拆除，並將該部分土地面積33平方公尺返還予原告，則本項訴訟標的價額應以被告占用土地起訴時之價額核算。另原告訴之聲明第3項係依所有物返還請求權請求被告黃朝謀應自系爭29、31號房屋遷出，其中就系爭29號房屋部分，核與第1項訴之聲明之經濟目的同一，不併算其價額，至於系爭31號房屋部分，其訴訟標的價額應以該屋起訴時之交易價額為準。準此，原告請求返還之標的物既包括系爭29、31號房屋及其基地(下稱系爭房地)，本件訴訟標的價額自應以系爭房地起訴時之交易價額為準，且不得僅以土地公告現值及房屋課稅現值為據。惟原告未於起訴狀載明系爭房地起訴時之交易價值，致本院無法核定訴訟標的價額及應繳納之裁判費。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10日內，提出經有鑑定資格之鑑價機關(或不動產估價師事務所)所為關於原告主張被告占用系爭房地價額之鑑價報告；若未能查報訴訟標的價額，原告應於本裁定送達後5日內提出3間鑑價機關供本院選擇，或陳明是否請求本院指定鑑價機關，本院將於113年4月22日言詞辯論期日，詢問兩造關於鑑價機關選任之意見後，囑託鑑定機關進行鑑定後核定(鑑定費用將由原告預繳)。

中 華 民 國 113 年 2 月 15 日
民事第一庭 法 官 蕭一弘

以上正本係照原本製作。

本件裁定不得抗告。

中 華 民 國 113 年 2 月 15 日
書記官 郭盈呈