

臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度重訴字第553號

原告 何宜樺

訴訟代理人 紀互彥律師

被告 鼎邦開發股份有限公司
(原名：鳳磐開發股份有限公司)

法定代理人 張皓翔

被告 鳳磐實業股份有限公司

法定代理人 邱創豐

被告 成全建設股份有限公司

法定代理人 吳清立

被告 倫心實業有限公司

法定代理人 林紹剛

被告 謙恆益投資股份有限公司

法定代理人 邱維中

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十日內，查報門牌號碼臺北市○○區

○○○路○○○號十四樓後棟房屋之交易價額資料，如未依限補正，即駁回原告之訴。

理 由

一、按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項定有明文。又按訴訟標的之價額，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，民事訴訟法第77之1條第1項、第2項、第3項定有明文。所謂之交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言。至房屋課稅現值固可作為法院核定房屋交易價值之參考資料，然其僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋交易價值未必相當。倘系爭建物無交易價額，即應以原告亦即相對人就訴訟標的所有之利益為準（最高法院100年度台抗字第866號裁定意旨參照）。次按民事訴訟法第77條之9所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，其以租賃關係已經終止為原因，請求返還租賃物之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以租賃物之價額為準。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。

二、原告起訴請求被告應將門牌號碼臺北市○○區○○○路000號14樓後棟房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還予原告，並應給付無權占用期間之不當得利。揆諸上開說明，本件訴訟標的價額應為系爭房屋之交易價額，而原告雖於起訴狀記載訴訟標的價額為新臺幣（下同）739萬1,000元，然並未具體說明此數額係如何計算得出及其依據，此外，原告亦未表明系爭房屋於起訴時之具體交易價額及相關資料，致本院無法核定訴訟標的價額，以確定原告應繳納之裁判費，原告起訴顯未具備法定程式。爰依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，

01 定期間命其補正如主文所示。

02 三、依民事訴訟法第249條第1項，裁定如主文。

03 中 華 民 國 109 年 5 月 26 日

04 民事第二庭 法 官 林伊倫

05 以上正本係照原本作成。

06 本裁定不得抗告。

07 中 華 民 國 109 年 5 月 26 日

08 書記官 黃品蓉