臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度訴字第2409號

原　　告　陳素玲
訴訟代理人　蘇湛晴
被　　告　天闊國際整合行銷有限公司
000000000000000000
000000000000000000
兼
法定代理人　沈玲婕
000000000000000000
000000000000000000

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，繳納裁判費新臺幣參萬壹仟伍佰柒拾壹元，逾期不繳，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，同法第249條第1項但書及第6款亦有明文。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權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為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院99年度台抗字第275號民事裁定意旨參照）。

二、本件原告先前提起調解之聲請，嗣兩造調解不成立，原告當場表明應由法院以訴訟程序審理而視為起訴，而其於訴訟程序中變更後之聲明為㈠被告應將門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號6樓之1部分（如附圖斜線B區）及之2房屋（下合稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告、㈡被告應自民國109年4月9日起至遷讓房屋之日止，按月連帶給付原告新臺幣（下

同）5萬8,000元。查原告訴之聲明第2項即請求返還相當於租金不當得利部分，性質上屬訴之聲明第1項即請求遷讓房屋部分之附帶請求，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。又就訴之聲明第1項部分，原告雖提出系爭房屋之109年房屋稅繳款書，以其上所載課稅現值作為系爭房屋於起訴時客觀交易價值之依據（見本院卷第279至281頁），惟稅捐機關所認定之課稅現值多與實際交易價值差距甚大，自難逕作為認定系爭房屋客觀交易價值之標準。經查，兩造對於租賃之標的即臺北市○○區○○路0段000號6樓之1房屋如租約附圖斜線B區部分之面積為44.5平方公尺乙情，均表示不爭執（見本院卷第318頁）。另查，系爭房屋均為12層鋼筋混凝土造建物中第6層，於起訴時之屋齡約為39年4月，共同使用部分面積加總為39.92平方公尺【計算式：742.04×（221/10000＋317/10000）＝39.92平方公尺，小數點第2位四捨五入】，建物面積（含主建物面積、附屬建物面積、共同使用部分面積）合計為226.74平方公尺【計算式：44.5平方公尺＋128.16平方公尺＋14.16平方公尺＋39.92平方公尺＝226.74平方公尺】，有系爭房屋之建物登記第一類謄本在卷可憑，故系爭房屋之價值共估為328萬2,008元，有臺北市政府地政局建築物價額試算表附卷可稽。是本件訴訟標的價額應定為328萬2,008元，應徵第一審裁判費3萬3,571元，且依民事訴訟法第77條之20第2項規定，扣除原告先前繳納之調解費用2,000元後（見本院109年度北司調字第1567號卷第2頁），原告仍須補繳裁判費3萬1,571元。茲依首揭規定，命原告於本裁定送達後5日內，如數向本院繳納，逾期即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　26　　日

民事第四庭　審判長法　官　蔡政哲

法　官　陳雯珊

法　官　林承歆

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　26　　日

書記官　何嘉倫