

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度訴字第313號

原告 松杰不動產管理顧問股份有限公司

法定代理人 松杰投資股份有限公司

上一人

代表人 林麗英

訴訟代理人 陳明宗律師

被告 拿堤有限公司

代表人 羅堯清

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五日內，補繳裁判費新臺幣壹仟柒佰捌拾貳元，逾期未補繳，即駁回其訴。

理 由

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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第3項定有明文。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。而房屋所有人倘附帶請求給付相當於租金之不當得利，亦不得併算其價額（最高法院102年度台抗字第429號裁定意旨參照）。又訴訟標的之價額，乃法院應依職權調查核定之事項，不受當事人主張之拘束（最高法院99年度台抗字第345號裁定意旨參照）。另原告起訴不合程式，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項但

書亦有明定。

二、本件原告起訴聲明：「(一)被告應將門牌號碼臺北市○○區○○街00號1樓、2樓及3樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告；(二)被告應給付原告新臺幣（下同）1,273,080元，及自起訴狀繕本送達翌日起至履行上開第(一)項聲明之日止，按日給付原告28,290元」，是本件訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額為準。

三、經查，上述聲明第(一)項部分，固據原告主張以房屋評定現值計算建物之價值，然此除未經原告舉證以實其說外，不動產之成交價格隨坐落地點、建築類型、周邊機能將有所變化，且房屋課稅現值僅係行政機關課徵稅收之基準，與市場客觀交易價額不免相差懸殊，尚難據以認定為系爭不動產之起訴時客觀交易價額。而依臺北市政府地政局建築物價額試算結果，原告起訴時系爭房屋之現值為1,915,184元，是第(一)項聲明訴訟標的價額計為1,915,184元；至第(二)項聲明部分，乃原告另請求被告給付相當於租金之不當得利，依民事訴訟法第77條之2第2項規定及前揭說明，不併算其價額，故此部分無庸繳納裁判費。從而，本件訴訟標的價額核定為1,915,184元，應徵第一審裁判費20,008元，扣除前繳裁判費18,226元，尚應補繳1,782元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定後5日內補繳上開金額，逾期未繳即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 110 年 3 月 2 日
民事第五庭 法 官 劉娟呈

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，應於送達後十日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣一千元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 110 年 3 月 2 日
書記官 廖健宏