

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度訴字第5270號

原告 力壯有限公司

法定代理人 陳蓁琬

訴訟代理人 胡原龍律師

被告 仁富管理顧問有限公司

法定代理人 董國華

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，補繳裁判費新臺幣貳萬零伍佰貳拾陸元，如未依期補正，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）。再者，所謂交易價額，應以市價為準，法院亦非不得以政府逐年檢討調整之公告現值為核定訴訟標的價額之參考（最高法院100年度台抗字第683號裁定參照）。另臺北市政府地政局建置之建物現值試算，係以地價調查估計規則之建物現值計算公式所建立。而地價調查估計及土地建築

改良物估價之估價標的、估價方法、估價作業程序、估價報告書格式及委託估價等事項之規則，由中央地政機關定之，土地法施行法第40條亦有明定。而因地價調查估計規則第1條已說明該規則係依土地法施行法第40條規定所制定，則臺北市政府地政局以地價調查估計規則中建物現值計算公式所建置之建物現值試算結果，自可作為建築物價額核算之參考。又按民事訴訟法第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（最高法院29年上字第935號、32年抗字第765號、73年台抗字第297號判例要旨參照）。

二、原告起訴雖據繳納裁判費新臺幣（下同）1萬570元。惟查：本件原告起訴主張返還租賃物之訴，其訴之聲明係請求被告應將門牌號碼臺北市○○區○○街000號5樓房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還予原告，故訴訟標的價額應為系爭房屋之交易價額。原告雖提出系爭房屋之房屋稅籍證明書主張其價額為39萬6,400元，惟稅捐機關之課稅現值難認必與房屋之交易價額相當，是不得遽以該課稅現值作為本件訴訟標的價額。因原告並未表明系爭房屋之交易價額，本院爰依其所提包含系爭房屋之建物登記謄本所載系爭房屋（包含附屬建物、共有部分及其權利範圍）之主體構造種類、地上樓層數、建物屋齡、面積，依據臺北市政府地政局建築物價額試算方式，核定本件訴訟標的價額應為303萬6,865元（詳見卷附價額試算網頁列印資料），應徵收第一審裁判費3萬1,096元，原告僅繳納1萬570元，尚欠2萬526元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

01 三、依民事訴訟法第249條第1項，裁定如主文。
02 中 華 民 國 110 年 9 月 13 日
03 民事第二庭 法 官 林伊倫
04 以上正本係照原本作成。
05 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
06 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
07 裁判費部分，不得抗告。
08 中 華 民 國 110 年 9 月 13 日
09 書記官 黃品蓉