

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度補字第794號

原告 葉人豪
葉力嘉
謝明寰
葉佐鴻

共同

訴訟代理人 余柏萱律師

上列原告與被告恩典驛站股份有限公司間請求遷讓房屋事件，原告起訴未據繳納裁判費。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；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項、第2項及第77條之2條第1項前段分別定有明文。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號裁定意旨參照）。經查，本件原告依民法第767條第1項前段規定，訴請被告應將門牌號碼臺北市○○區○○街000號地下室（下稱系爭地下室）及臺北市○○區○○街000號之不動產（下稱系爭318號建物）回復原狀並騰空返還予原告葉人豪、葉力嘉、謝明寰；另應將門牌號碼臺北市○○區○○街000號之不動產（下稱系爭316號建物）回復原狀並騰空返還予原告葉佐鴻，經核係以一訴主張數項標的，依上開規定及說明，本件訴訟標的價額應以系爭地下室及系爭316號、318號建物於起訴時之交易價額合併計算之。惟原告並未於起訴狀陳明系爭地下室及系爭316號、318號建物於本件起訴時之客觀交易價額為何，使本院無法核定訴訟標的價額。茲限原告於收受本裁定15日內，查報系爭地下室及系爭316號、318號建物（均不含坐落土地）於本件起訴時即民國111年2月25日之市場買賣客觀交易價值，同時提出上開建物之建物登記謄本，以及所憑之相關證據資料（包括但不

限下列文書，如：該建物鑑價報告、該建物或鄰近區域房屋仲介
行情證明、該建物最近買賣交易證明文件等。另稅捐機關之課稅
現值難認係建物之交易價額，不得以之為系爭訴訟標的價額，附
此敘明），以協助本院核定訴訟標的價額，特此裁定。

中 華 民 國 111 年 4 月 14 日
民事第六庭 法 官 石珉千

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中 華 民 國 111 年 4 月 14 日
書記官 徐嘉霽