

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度重訴字第519號

原告 遠東國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 侯金英

訴訟代理人 曾孝賢律師

複代理人 邱俊銘律師

被告 謙和資產管理顧問股份有限公司

法定代理人 余國銓

被告 傅峻熙

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，補繳第一審裁判費新臺幣伍拾壹萬零貳佰貳拾肆元，逾期即駁回原告之訴。

理 由

一、按原告起訴不合程式，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項第6款定有明文。又因財產權而起訴，應以訴訟標的金額，或法院依職權調查證據所核定起訴時訴訟標的之交易價額，或原告就訴訟標的所有之利益，按法定訴訟費用徵收標準計算及繳納裁判費，此為同法第77條之1第1至3項及第77條之13所明定之必備程式。

二、本件原告起訴請求被告將如附表所示之不動產（下稱系爭房屋）遷讓返還原告，乃因財產權而涉訟，雖提出臺北市稅捐稽徵處民國112年房屋稅繳款書為憑（見本院卷第25至36頁），主張系爭房屋之課稅現值合計新臺幣（下同）1,580萬0,600元，據此作為訴訟標的價額並繳納裁判費15萬1,128元。然訴訟標的價額之核定，屬法院職權調查事項，不受當

事人主張之拘束（最高法院99年度台抗字第214號、97年度台抗字第316號裁定要旨參照）。而房屋課稅現值僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋之客觀市場交易價格未必相當，即無從據以推認起訴時系爭房屋之客觀價格，並核定訴訟標的價額（最高法院100年度台抗字第866號、99年度台抗字第88號裁定要旨參照）。又房屋及土地為各別之不動產，均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，核定其訴訟標的價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗字第429號裁定要旨參照）。準此，依卷附建物所有權狀之記載（見本院卷第37至47頁），系爭房屋之主要建材（主體構造）係鋼筋混凝土造，建物地上總樓層數共7層，建築完成日期為105年12月8日，故於112年5月29日起訴時之建物屋齡（經歷年數）近6年6月；且其中2層（2樓）之建物面積計311.12平方公尺【計算式：主建物面積145.49平方公尺＋附屬建物面積24.06平方公尺（陽臺15.96平方公尺＋雨遮8.1平方公尺）＋共同使用部分面積141.57平方公尺（共有部分金華段一小段3650建號916.95平方公尺×權利範圍1451/10000＋3651建號51.21平方公尺×權利範圍1664/10000，小數點二位數後四捨五入）＝311.12平方公尺】，3層（3樓）之建物面積計323.04平方公尺【計算式：主建物面積145.49平方公尺＋附屬建物面積24.06平方公尺（陽臺15.96平方公尺＋雨遮8.1平方公尺）＋共同使用部分面積153.49平方公尺（共有部分金華段一小段3650建號916.95平方公尺×權利範圍1581/10000＋3651建號51.21平方公尺×權利範圍1664/10000，小數點二位數後四捨五入）＝323.04平方公尺】，4層（4樓）之建物面積計323.04平方公尺【計算式：主建物面積145.49平方公尺＋附屬建物面積24.06平方公尺（陽臺15.96平方公尺＋雨遮8.1平方公尺）＋共同使用部分面積153.49平方公尺（共有部分金華段一小段3650建號916.95平方公尺×權利範圍1581/10000＋3651建號51.21平方

公尺×權利範圍1664/10000，小數點二位數後四捨五入）＝3
23.04平方公尺】，5層（5樓）之建物面積計304.69平方公
尺【計算式：主建物面積136.83平方公尺＋附屬建物面積2
0.42平方公尺（陽臺15.14平方公尺＋雨遮5.28平方公尺）
＋共同使用部分面積147.44平方公尺（共有部分金華段一小
段3650建號916.95平方公尺×權利範圍1515/10000＋3651建
號51.21平方公尺×權利範圍1664/10000，小數點二位數後四
捨五入）＝304.69平方公尺】，6層（6樓）之建物面積計23
4.7平方公尺【計算式：主建物面積101.19平方公尺＋附屬
建物（陽臺）面積11.27平方公尺＋共同使用部分面積122.2
4平方公尺（共有部分金華段一小段3650建號916.95平方公
尺×權利範圍1240/10000＋3651建號51.21平方公尺×權利範
圍1668/10000，小數點二位數後四捨五入）＝234.7平方公
尺】，7層（7樓）之建物面積計239.23平方公尺【計算式：
主建物面積112.66平方公尺（含夾層35.03平方公尺）＋附
屬建物（陽臺）面積4.65平方公尺＋共同使用部分面積121.
92平方公尺（共有部分金華段一小段3650建號916.95平方公
尺×權利範圍1236/10000＋3651建號51.21平方公尺×權利範
圍1676/10000，小數點二位數後四捨五入）＝239.23平方公
尺】，則以本院職權調查取得之臺北市政府地政局建築物價
額試算結果評估，原告起訴時系爭房屋之現值估計共7,378
萬5,803元（計算式：2樓部分1,322萬5,011元＋3樓部分1,3
73萬1,704元＋4樓部分1,373萬1,704元＋5樓部分1,295萬1,
686元＋6樓部分997萬6,569元＋7樓部分1,016萬9,129元＝
7,378萬5,803元，見本院卷第69至77頁）。從而，本件訴訟
標的價額核定為7,378萬5,803元，應徵第一審裁判費66萬1,
352元，扣除前揭原告已繳金額後，尚欠51萬0,224元（66萬
1,352元－15萬1,128元＝51萬0,224元）。茲限原告於本裁
定送達後5日內如數向本院繳納，逾期未繳，即駁回其訴。

三、依法裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 6 月 14 日

民事第七庭 法官 黃珮如

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 112 年 6 月 14 日

書記官 張惠晴