

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第146號

原告 王春森

訴訟代理人 黃心賢律師

被告 李明娟

上列當事人間請求返還房屋事件，原告起訴未據繳納裁判費。按訴訟標的之價額，由法院核定；又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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別定有明文。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號民事裁定意旨參照）。末按原告之訴，有起訴不合程式之情形者，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。經查，本件原告起訴請求被告將門牌號碼新北市○○區○○路000巷0號建物（下稱系爭房屋）返還原告，本件訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價額為準，且不併算房屋坐落土地之價額。原告雖提出系爭房屋之房屋稅繳款書，惟按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（參照最高法院100年度台抗字第866號裁定意旨），故難逕以稅捐機關所認定之課稅現值作為認定系爭房屋客觀交易價值之標準。原告又主張系爭房屋之交易價格應為新臺幣（下同）600萬元，並提出其與出賣人之建築改良物所有權買賣移轉契約書（下稱系爭契約），然原告係於民國107年買受系爭房屋，距今多年，難認600萬元係屬系爭房屋起訴時之客觀交易價格。原告陳報系爭房屋為鋼筋混凝土造，85年建成，地上4層，總面積為568.10平方公尺，有系爭契約可憑，依臺北市政府地政局建築物價額試算結果，系爭房屋於起訴時之價

01 額應估為12,751,573元，是本件訴訟標的價額應定為12,751,573
02 元，應徵第一審裁判費124,288元。茲依民事訴訟法第249條第1
03 項但書之規定，限原告於本裁定送達後5日內，如數向本院繳
04 納，逾期即駁回其訴，特此裁定。

05 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日
06 民事第二庭 法 官 賴秋萍

07 以上正本係照原本作成。

08 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗
09 告費新臺幣1,000元。

10 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日
11 書記官 顏莉妹