

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第342號

原告 吳妙姬

訴訟代理人 黃郁叡律師

被告 吳玲薰

訴訟代理人 張進豐律師

吳煥陽律師

上列原告與被告間請求返還房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達十日內，提出坐落臺北市○○區○○段○○段○○地號土地（權利範圍八分之二），及其上臺北市○○區○○段○○段○○號建號建物，即門牌號碼臺北市○○區○○路○○段○○巷○○弄○○號三樓房屋之最新市場交易價值證明，以查報前開土地及建物起訴時之交易價額，並按訴訟標的價額計算並補繳裁判費，逾期即駁回其訴。

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。第1項之核定，得為抗告；抗告法院為裁定前，應使當事人有陳述意見之機會。關於法院命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判。核定訴訟標的價額之裁定確定時，法院及當事人應受拘束；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77條之2第1項分別定有明文。是此所謂之交易價額，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（最高法院100年度台抗字第866號裁定意旨參照）。再請求塗銷土地之預告登記，涉及原告就土地之

所有權移轉登記請求權存在與否，原告就該訴訟標的所有之利益，即相當於該土地之交易價額（最高法院106年度台抗字第47號號裁定意旨參照）。又原告起訴不合程式，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。

二、本件原告起訴狀所載訴之聲明如附表所示，查訴之聲明第一項，原告應係請求被告返還門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷0弄00號3樓建物即臺北市○○區○○段○○段000號建號建物（下稱系爭建物），訴之聲明第二項應係請求被告塗銷系爭建物坐落之臺北市○○區○○段○○段000地號土地（權利範圍8分之2，下稱系爭土地）之預告登記。則依前揭法律規定及最高法院裁判意旨，本件應將附表所示訴之聲明第一項、訴之聲明第二項訴訟標的價額合併計算，即訴之聲明第一項應以系爭建物最新市場交易價值、訴之聲明第二項則應依系爭土地最新市場交易價值，兩者加總合併計算訴訟標的價額，是原告應陳報系爭建物及系爭土地之最新市場交易價值及證明，惟迄今原告並未提出，致本院無從核定訴訟標的價額以裁定命其補繳裁判費。茲限原告於本裁定送達10日內查報系爭建物及系爭土地之最新市場交易價值證明（包括但不限於：實價登錄資料、鑑價報告、房屋仲介行情證明等，至稅捐機關之課稅現值難認係房屋之交易價額，附此敘明），並依民事訴訟法第77條之13規定計算應徵收之裁判費及繳納第一審裁判費，逾期未補正，即駁回其訴。

中 華 民 國 113 年 2 月 15 日
民事第五庭 法 官 何佳蓉

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中 華 民 國 113 年 2 月 15 日
書記官 黃馨儀

附表：

訴之聲明	被告應將坐落臺北市○○區○○段○○段000號建號，
------	---------------------------

第一項	即臺北市○○區○○○路0段000巷0弄00號3樓建物全部遷讓返還原告
訴之聲明 第二項	被告應將原告所有坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地（權利範圍8分之2）上臺北市松山地政事務所110年4月27日中松字第00000000號「其他登記事項：（限制登記事項）110年4月27日中松字第00000000號，預告登記請求權人：吳玲薰，內容：土地權利移轉之請求權，義務人：吳江月娟，限制範圍：8分之2，110年4月28日。預告登記請求權人：吳玲薰，統一編號：Z000000000號。」及坐落其上同段387建號建物（權利範圍1分之1）上110年4月27日中松字第00000000號「其他登記事項：（限制登記事項）110年4月27日中松字第00000000號，預告登記請求權人：吳玲薰，內容：土地權利移轉之請求權，義務人：吳江月娟，限制範圍：8分之2，110年4月28日。預告登記請求權人：吳玲薰，統一編號：Z000000000號。」之登記予以塗銷。