

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第256號

原告 高千涵

訴訟代理人 劉力維律師

上列原告與被告何美雲間遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後七日內，補繳裁判費新臺幣捌萬貳仟伍佰壹拾壹元，逾期不繳，即駁回其訴。

理 由

一、按「中華民國112年11月14日修正之民事訴訟法第77條之2第2項、第77條之19及第77條之22第2項施行前已繫屬之事件；……仍適用修正前之規定。」，現行民事訴訟法施行法第19條，定有明文。經查，上開民事訴訟法第77條之2第2項之規定業於112年11月29日經總統以總統華總一義字第00000003511號令修正公布，並自公布日施行。依中央法規標準法第13條規定，前開修正後之民事訴訟法條文即自112年12月1日起生效。次查，本件訴訟繫屬之日期為112年11月3日，有本院收件章為憑（見北司調卷未編頁碼），前開修法於本件起訴時尚未生效，故本件關於民事訴訟法第77條之2第2項之適用，仍應適用修正前之規定。次按當事人聲請調解而不成立，如聲請人於調解不成立證明書送達後十日之不變期間內起訴者，視為自聲請調解時，已經起訴。調解不成立後三十日內起訴者，當事人應繳之裁判費，得以其所繳調解之聲請費扣抵之，民事訴訟法第419條第3項、第77條之20第2項定有明文。

二、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。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。以一訴附帶請求其孳

01 息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。民事訴訟
02 法第77條之1第1項、第2項及修法前之民事訴訟法第77條之2
03 分別定有明文。

04 三、經查，原告起訴未繳足裁判費。查本件原告訴之聲明：(一)、
05 被告應將坐落臺北市○○區○○○路0段000號10樓房屋（下
06 稱系爭房屋）遷讓返還予原告，並自112年11月1日起至返還
07 系爭房屋日止，按月給付原告新臺幣（下同）35,300元。(二)
08 被告應給付原告159,046元及調解聲請狀繕本送達被告翌日
09 起按年息百分之五計算之利息。按所謂因租賃權涉訟，係指
10 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
11 原因，請求遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標
12 的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以房屋
13 之價額為準（最高法院29年上字第935號、32年抗字第765號
14 裁判意旨參照）。是就訴之聲明第一項前段請求遷讓返還系
15 爭房屋部分，應以系爭房屋價值為斷，訴之聲明第一項後段
16 為一訴附帶請求其孳息、損害賠償，依上揭規定，不併算其
17 價額。訴之聲明第二項訴訟標的金額為159,046元。而經本
18 院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭房
19 屋之建物型態、樓層別、屋齡、面積等交易條件相仿之周遭
20 房地，距本件起訴時相近之109年1月，交易單價約為每平方
21 公尺216,660元，而依系爭房屋之建物所有權狀所示，系爭
22 房屋層次面積91.06平方公尺、陽臺面積8.36平方公尺、其
23 共有部分經以配賦之應有部分折算之面積為17.07平方公尺
24 （計算式： $408.39\text{m}^2 \times 418 / 10,000 = 17.07$ ，小數點以下二位
25 四捨五入），合計116.49平方公尺（計算式： $91.06 + 8.36 + 1$
26 $7.07 = 116.49$ ），則系爭房屋（含土地）於起訴時之交易價
27 格應為25,238,723元（計算式： $216,660 \times 116.49 = 25,238,72$
28 3 ，小數點以下四捨五入），而以系爭房屋坐落臺北市信義
29 區，主要用途為住家用，參以財政部賦稅署「臺北市房屋標
30 準價格及房屋現值評定作業要點」、「111年度個人出售房
31 屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準

01 』，其房屋評定現值標準約占房地總價44%，而本院參酌系
02 爭房屋於起訴時屋齡已37年，土地價值比重應予提高，認以
03 房價占房地總價36%計算為相當，是以系爭房屋於起訴時交
04 易價格即為9,085,940元（計算式：25,238,723元 $\times$ 0.36=9,0
05 85,940元，元以下四捨五入），故訴之聲明第一項標的價額
06 核定為9,085,940元。依上開規定，訴之聲明第一、二項應
07 合併計算訴訟標的價額為9,244,986元（計算式：9,085,940
08 +159,046=9,244,986），應徵第一審裁判費90,991元，扣除
09 原告聲請調解時已繳聲請費1,000元及調解不成立後起訴已
10 繳裁判費7,480元，尚不足82,511元。茲依民事訴訟法第249
11 條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達後7日內補繳，
12 逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

13 ，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

14 中 華 民 國 113 年 2 月 5 日
15 民事第二庭 法 官 林禎瑩

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 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
19 裁判費部分，不得抗告。

20 中 華 民 國 113 年 2 月 5 日
21 書記官 葉佳昕