

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第5722號

原告 張哲輔
訴訟代理人 賴銘耀律師
被告 鍾文軒
江寶銀

上列當事人間請求返還房屋事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後15日內，補正門牌號碼新北市○○區○○路00巷00○0號、17之2號房屋之市場交易價值證明，以查報前開房屋起訴時之交易價額，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。民事訴訟法第77條之1第1至3項定有明文。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）。
- 二、查原告起訴請求被告應將門牌號碼新北市○○區○○路00巷00○0號、17之2號房屋（下稱系爭房屋）返還原告。依上開說明，應以系爭房屋於起訴時之交易價額作為訴訟標的價額，而不包括坐落土地價值在內。惟本件原告未表明系爭房屋於起訴時之交易價額，亦無足供估算系爭房屋交易價額之資料，僅提出系爭房屋113年之房屋稅繳納證明書，致本院無從核定訴訟標的價額以計算裁判費。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定送達後15日內查報系爭房屋於起訴時之市場交易價值證明（包括但不限於：鑑價報

01 告、房屋仲介行情、相鄰區域之實價登錄紀錄證明等，不得
02 僅以房屋課稅現值為依據），依此陳報系爭房屋之價額，並
03 依民事訴訟法第77條之13所定費率，按訴訟標的價額，扣除
04 原告前已繳納之1萬0,900元向本院補繳裁判費，逾期未補正
05 及補繳即駁回其訴，特此裁定。

06 三、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

07 中 華 民 國 113 年 10 月 14 日
08 民事第八庭 法官 林芳華

09 以上正本係照原本作成。

10 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
11 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補
12 繳裁判費部分，不得抗告。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 14 日
14 書記官 郭家亘