

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度補字第3122號

原告 鄭惠文  
被告 珍賞生活設計有限公司

法定代理人 陳之軒

上列當事人間遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費，茲限原告於收受後5日內補正下列事項，逾期即駁回本訴：

- 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、2、3項定有明文。所謂交易價額，應以起訴時之市價為準，故當事人請求土地所有權移轉登記者，其訴訟標的之價額，應以該土地起訴時之交易價額為準，如無實際交易價額，當事人復未能釋明訴訟標的物之市價，供法院核定訴訟標的之價額，法院得依職權命鑑定訴訟標的物之市價，以為核定訴訟標的價額之依據(最高法院97年度臺簡抗字第20號、109年度台抗字第987號)。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。倘系爭建物無交易價額，即應以原告亦即相對人就訴訟標的所有之利益為準(最高法院100年度台抗字第866號)。而現行地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準(最高法院107年度台抗字第261號)。
- 二、原告起訴狀應受判決事項聲明第一項主張：被告承租門牌號碼台北市○○區○○路000號5樓房屋(下稱系爭不動產)，惟被告積欠租金以擔保金抵償後已達2月(共計新台幣(下同)13萬元)，經原告以存證信函催告於114年12月1日終止租約，

迄未將系爭不動產騰空返還予原告，而依民法第455條、第767條第1項前段規定請求被告遷讓返還系爭不動產等語，惟其雖於起訴狀記載訴訟標的價額為4000萬元，然並未提出任何證據以為釋明，致本院無法核定訴訟標的價額，以裁定命原告補繳裁判費，茲限原告於收受本裁定送達5日內查報：系爭不動產之鑑定價值報告或鄰近不動產實價登錄之交易價格，並加計請求租金金額13萬元作為本件訴訟標的價額後，依民事訴訟法第77條之13所定費率，按上開合計之價額補繳裁判費，如未依期補正上開事項，即駁回原告之訴，特此裁定。

中 華 民 國 114 年 12 月 8 日  
民事第二庭 法官 蘇嘉豐

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中 華 民 國 114 年 12 月 8 日  
書記官 陳亭諭