

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度補字第869號

原告 大觀建設股份有限公司

法定代理人 金學聖

原告 巨錡建設股份有限公司

法定代理人 柴世強

共同

訴訟代理人 游朝義律師

被告 蔡家成

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，向本院繳納裁判費新臺幣陸萬貳仟玖佰貳拾伍元，逾期未補正，以裁定駁回其訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為必須具備之程式。次按提起民事訴訟，應繳納第一審裁判費；第一審裁判費，應按訴訟標的之金額或價額，依民事訴訟法第77條之13以下規定計算及徵收，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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。再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101年度台抗字第859號、99年度台抗字第275號裁定要旨參照）。又房地之交易價額，係指客觀之市場交易價格而言。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

01 之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴
02 訟標的價額之基準（最高法院107年度台抗字第261號裁定意
03 旨參照）。未按原告之訴，有起訴不合程式之情形而可以補
04 正者，審判長應定期間先命補正，如不於期間內補正，法院
05 應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第6款定有明
06 文。

07 二、經查，本件原告起訴未據繳納裁判費，原告聲明請求被告應
08 將門牌號碼臺北市○○區○○街00號1樓房屋（下稱系爭房
09 屋）騰空點交予原告，揆諸前揭規定及說明，本件訴訟標的
10 價額應以系爭房屋於起訴時不包括土地價值在內之全部交易
11 價額核定之。而參酌系爭房屋總面積為55.94平方公尺，有
12 建物謄本在卷可參（見臺灣士林地方法院訴字卷第74頁），
13 依內政部實價查詢服務網資料顯示與系爭房地坐落地點、樓
14 層數、面積、屋齡均相近之鄰近房地於113年9月間之交易單
15 價約為每平方公尺新臺幣（下同）31萬2,722元（見臺灣士
16 林地方法院訴字卷第78頁），另衡以國稅局於課稅時如無法
17 區分房、地分別之實際價格時，多以房、地約三比七為衡
18 量，以此計算，系爭房屋於起訴時之交易價格應為524萬8,1
19 01元（計算式：312,722元×55.94平方公尺×0.3=5,248,101
20 元，元以下四捨五入），本件訴訟標的金額應核定為524萬
21 8,101元，應徵第一審裁判費6萬2,925元。茲限原告於本裁
22 定送達後5日內補繳，逾期未補正，以裁定駁回其訴。

23 三、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

24 中 華 民 國 114 年 4 月 8 日
25 民事第八庭 法 官 蕭如儀

26 以上正本係照原本作成。

27 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本
28 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，
29 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

30 中 華 民 國 114 年 4 月 8 日
31 書記官 林泊欣