

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度訴字第2059號

原告 王英正

訴訟代理人 黃博聖律師

上列原告與被告王素惠間請求遷讓房屋等事件，原告起訴雖據繳納裁判費新台幣(下同)27,123元，惟查：

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。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)。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。

二、本件原告起訴狀所載應受判決事項聲明第一項部分，係主張：其為台北市○○區○○街00巷00○0號1樓及地下室房屋(下稱系爭不動產)之所有權人，被告未經同意長期占用系爭不動產，為此依民法第767條第1項規定請求被告遷讓騰空返還等語，而原告起訴時雖主張以系爭不動產之課稅現值作為系爭不動產之價額，但是，課稅現值既僅為稅捐機關課徵房

01 屋稅之基準，與系爭不動產之交易價值即市價自無從認為相
02 當，因此，本件訴訟標的價額即應以系爭不動產於起訴時之
03 交易價額為準，可以確定。

04 三、原告起訴狀所載應受判決事項之聲明第二項部分，乃為請求
05 1,800,000元，為因財產權之請求，經核均非屬上開聲明第
06 一項之附帶請求，亦非為起訴後之請求，依民事訴訟法第77
07 條之2第1、2項規定，核定訴訟標的價額時應併算其價額，
08 此部分訴訟標的價額核定為1,800,000元，亦可確定；至起
09 訴狀所載應受判決事項之聲明第三項部分，則為請求被告自
10 114年1月13日起按月給付相當於租金之不當得利損害賠償3
11 0,000元，則為起訴後之附帶請求，依民事訴訟法第77條之2
12 第2項規定，不併算其價額。

13 四、是故，原告應於收受本裁定送達14日內查報：(一)系爭不動產
14 於起訴時(即114年1月13日)之鑑定價值報告或鄰近不動產實
15 價登錄之交易價格；(二)併按上開鑑定價值或鄰近不動產交易
16 價格，加計聲明第二項部分訴訟標的價額1,800,000元後，
17 依民事訴訟法第77條之13規定繳納第一審裁判費；(三)逾期若
18 未查報鑑定價值報告或鄰近不動產實價登錄之交易價格，則
19 聲明第一項之訴訟標的價額暫先予計算為1,650,000元，加
20 計聲明第二項之訴訟標的價額1,800,000元後，本件訴訟之
21 訴訟標的價額合計為3,450,000元，應徵第一審裁判費41,86
22 5元，扣除已繳納之27,123元後，尚應補繳14,742元；(四)逾
23 期若未查報系爭不動產之鑑定價值報告或鄰近不動產實價登
24 錄之交易價格，亦未補繳裁判費，即駁回原告之訴。

25 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
26 民事第二庭 法 官 蘇嘉豐

27 以上正本係照原本作成。

28 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
29 費新台幣1,500元。

30 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日
31 書記官 陳亭諭