

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度審補字第673號

原告 洪新期

林詳澤

共同

訴訟代理人 高宏文律師

黃曉妍律師

上列原告與被告康景建設股份有限公司間請求交付房屋等事件，
本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，分別補繳如附表「應繳納裁判費」欄所示之第一審裁判費，或選擇共同繳納第一審裁判費新臺幣壹拾玖萬貳仟陸佰捌拾肆元，逾期不補正，即駁回其訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13之規定繳納裁判費，此為必備之程式。次按訴訟標的之價額，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，民事訴訟法第77條之1第1項及第2項、77條之2第1項前段分別定有明文。而所謂交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言，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。至稅務機關核定之房屋課稅現值，非當然與市價相當，法院仍應調查，以核定訴訟標的之價額（最高法院108年度台抗字第149號裁定意旨參照）。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有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，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗字第429號裁判意旨參照）。另按各共同訴訟人間之訴訟標的金額或價

額，應各自獨立，亦得合併加計總額核定訴訟費用，予共同訴訟人選擇，避免有因其一人不分擔訴訟費用而生不當限制他共同訴訟人訴訟權之虞，並與普通共同訴訟之獨立原則有違（最高法院110年度台抗字第194號裁定要旨參照）。未按起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，此觀同法第249條第1項第6款及但書規定自明。

二、原告起訴未繳納裁判費。查原告訴之聲明：1.被告應將門牌號碼臺北市○○區○○街000號11樓房屋及臺北市○○區○○街000號11樓之3房屋及倉儲機械式停車位壹位（下分稱系爭甲屋、甲車位）交付予原告洪新期。2.被告應交付系爭甲屋及其所座落台北市○○區○○○○段000地號土地（下稱系爭甲地，與系爭甲屋、甲車位合稱系爭甲不動產）之所有權狀正本予原告洪新期。3.被告應將門牌號碼臺北市○○區○○街000號7樓之3房屋及倉儲機械式停車位壹位（下分稱系爭乙屋、乙車位）交付予原告林詳澤。4.被告應交付系爭乙屋及其所座落台北市○○區○○○○段000地號土地（下稱系爭乙地，與系爭乙屋、乙車位合稱系爭乙不動產）之所有權狀正本予原告林詳澤（見本院卷第7頁）。經核原告洪新期、林詳澤對被告所為之請求各自獨立，其中一人之訴訟行為，或他造對於共同訴訟人中一人之訴訟及關於其所生之事項，其利害不及於他共同訴訟人，應屬民事訴訟法第55條之普通共同訴訟，原告間之訴訟標的金額即應各自獨立，亦得合併加計總額核定訴訟費用。又揆諸前開說明，原告聲明第1、3項之訴訟標的價額應分別以系爭甲、乙屋及車位於起訴時之交易價額核定之，經本院職權查詢內政部不動產交易時價查詢服務網，與系爭甲、乙不動產之建物型態、樓層別、屋齡、面積等交易條件相仿之周遭房地，其交易單價約為每平方公尺新臺幣（下同）223,000元，且現無事證足認該區域不動產市價於此期間內有何劇烈波動情事，則該交易價格應得作為核算系爭甲、乙不動產於起訴時交易價額之參

考。而系爭甲、乙屋及車位面積分別為145.16平方公尺（計算式：11樓房屋總面積 39.67m^2 ＋附屬建物 3.66m^2 ＋共有部分 20.88m^2 ＋11樓之3房屋總面積 44.94m^2 ＋附屬建物 4.82m^2 ＋共有部分 $31.19\text{m}^2=145.16\text{m}^2$ ）、80.95平方公尺（計算式：7樓之3房屋總面積 44.94m^2 ＋附屬建物 4.82m^2 ＋共有部分 $31.19\text{m}^2=80.95\text{m}^2$ ），則系爭甲、乙不動產於起訴時之客觀交易價額應分別為32,370,680元（計算式： $223,000\text{元}\times145.16\text{m}^2=32,370,680\text{元}$ ）、18,051,850元（計算式： $223,000\text{元}\times80.95\text{m}^2=18,051,850\text{元}$ ）；再衡以國稅局於課稅時對於無法提出房、地分別之實際價格時，多以房、地比約3比7計算，據此計算系爭甲、乙屋及車位於起訴時之交易價值應分別為9,711,204元（計算式： $32,370,680\text{元}\times3/10=9,711,204\text{元}$ ）、5,415,555元（計算式： $18,051,850\text{元}\times3/10=5,415,555\text{元}$ ），是以此價格為起訴時之市價應屬適當。至於聲明第2、4項請求被告應分別返還系爭甲、乙不動產所有權狀予原告洪新期、林詳澤，核其訴訟標的並非對於親屬關係及身分上之權利主張，應屬因財產權涉訟，其訴訟標的之價額應斟酌被告交付該權狀所受利益之客觀價額定之，惟原告洪新期、林詳澤本件訴訟所受利益之客觀價值並不明確，依民事訴訟法第77條之12規定，應以同法第466條所定不得上訴第三審之最高利益額數加計十分之一，即各以1,650,000元定此部分訴訟標的價額。是原告洪新期、林詳澤應徵第一審裁判費各如附表「應繳納之裁判費」欄所示；惟若其等選擇共同繳交裁判費，則應共同繳納192,684元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達後5日內向本院如數補繳，逾期未補正，即駁回其訴。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 8 月 7 日
民事第十庭 法 官 姜悌文

以上正本係照原本作成。

不服本裁定關於訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 115 年 8 月 10 日
書記官 林昀潔

附表：

編號	原告	訴訟標的價額	應繳納裁判費 (新臺幣)
		請求金額(新臺幣)	
1	洪新期	9,711,204元+1,650,000元= 11,361,204元	130,556元
2	林詳澤	5,415,555元+1,650,000元= 7,065,555元	84,219元
若選擇共同繳 納裁判費		合併計算之訴訟標的價額： 18,426,759元	共同繳納第一審裁 判費192,684元