

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度審訴字第926號

原告 幸福蘋果股份有限公司

法定代理人 江支勝

訴訟代理人 許朝昇律師

上列原告與被告何清英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，繳納第一審裁判費新臺幣玖萬壹仟肆佰玖拾肆元，逾期未繳，即駁回原告之訴。

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；原告之訴，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，民事訴訟法第77條之1第1、2項、第249條第1項第6款分別有明文。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。

二、經查，本件原告起訴時未繳足裁判費，其起訴聲明請求被告：(一)將門牌號碼臺北市○○區○○街0號1樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告。(二)給付原告新臺幣（下同）54萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭房屋之日，按月給付原告27萬元。原告第(一)項聲明請求被告返還系爭房屋，自應以系爭房屋起訴時之市場交易價額為準。雖原告提出114年期房屋稅繳款書影本，然房屋課稅現值僅為稅捐機關課徵房屋稅之基準，並非房屋交易價值，該課稅現值遠低於一般市場交易價額，尚無從逕自作為認定系爭房屋及車位之交易價額。是本院參酌鄰近地區、建物型態及樓層相似之不動產公寓（5樓含以下無電梯）於114年10月之交易價格，

01 每平方公尺交易單價為新臺幣（下同）34萬1,734元，有內
02 政部不動產交易實價查詢資料附卷足憑，併參照國稅局對於
03 無法提出房、地分別實際價格時，係以房、地比例約為3比7
04 計算，是系爭房屋於115年5月原告起訴時之建物現值，約為
05 837萬3,850元（計算式：341,734元/平方公尺×81.68平方公
06 尺×30%=8,373,850元，元以下四捨五入）。第(二)項聲明之
07 訴訟標的金額為54萬元。從而，本件訴訟標的價額核定為89
08 1萬3,850元（計算式：8,373,850+540,000元=8,913,850
09 元），應徵第一審裁判費10萬5,864元，扣除前已繳裁判費1
10 萬4,370元，尚應補繳9萬1,494元。茲依民事訴訟法第249條
11 第1項但書之規定，限原告於本裁定送達後5日內補繳不足額
12 之裁判費，逾期未繳，即駁回原告之訴。

13 三、爰裁定如主文。

14 中 華 民 國 115 年 6 月 18 日
15 民事第十庭 法 官 蔡政哲

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘命補正部
19 分，不得抗告（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告
20 法院之裁判）。

21 中 華 民 國 115 年 6 月 22 日
22 書記官 喻誠德