臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度補字第339號

原　　告　林吳碧雲
訴訟代理人　竇韋岳律師
被　　告　林建成
　　林芳鈴
　　林芳如
　　林芳菁

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院裁定如下：

主　文

一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣301,868元。

二、原告應於本裁定送達後5日內補繳第一審裁判費新臺幣4,230元，逾期不繳，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規定繳納裁判費，此為必須具備之程式。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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故關於遷讓房屋之請求，應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院99年度台抗字第275號裁定意旨參照）。又原告之訴，有起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。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249條第1項第6款亦定有明文。

二、原告起訴未據繳納裁判費。查，原告起訴時訴之聲明：被告應將門牌號碼為臺北市○○區○○街0○0號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告，是訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額為準。而系爭房屋總面積為247.95平方公尺

（含層次面積：一層：95.28平方公尺、二層：95.28平方公尺、三層：57.39平方公尺），有建物登記第一類謄本在卷可稽，折合約為75.005坪（247.95平方公尺×0.3025，小數點第四位以下四捨五入）。又與系爭房屋坐落地點、房屋類型（包括建物面積、總樓層數）、屋齡相仿，且交易時點亦與本案起訴時點較相近（即民國114年7月間）之鄰近房屋（含土地）交易單價為每坪新臺幣（下同）896,300元，有本院職權查詢之內政部不動產交易實價查詢服務網列印資料附卷可憑。以上開市場價格核算系爭房屋（含土地）於起訴時之交易價額，應為適當，則依此計算，系爭房屋（包含土地）於起訴時之交易價格約為67,226,982元（75.005坪×896,300元，元以下四捨五入）。再系爭房屋於起訴時課稅現值為175,200元；另依建物登記第一類謄本及原告之民事陳報二狀，系爭房屋坐落之基地為臺北市○○區○○段○○段000000000地號土地，其面積為91平方公尺，則起訴時公告現值為38,842,349元（91平方公尺×426,839元），亦有臺北市稅捐稽徵處115年3月18日北市稽松山甲字第1154802110號函及地價查詢資料可稽。基此，系爭房屋於起訴時之市場交易價格，按房屋現值佔整體房地現值總額之比例換算，應為301,868元（67,226,982元×175,200元/〈175,200元＋38,842,349元〉，小數點以下四捨五入）。從而，本件訴訟標的價額應核定為301,868元，應徵第一審裁判費4,230元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，命原告於收受本裁定送達後5日內，補正如主文所示之事項，逾期未補正，即駁回其訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　26　　日

民事第六庭　法　官　李桂英

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　26　　日

書記官　翁鏡瑄