

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度北補字第1117號

原告 喬聿貿易股份有限公司

法定代理人 陳錦宙

訴訟代理人 游麗津

訴訟代理人 周淑萍律師

上列原告與被告川饌國際有限公司間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未繳納裁判費。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。所謂起訴時之交易價額，係指起訴時之市價而言（最高法院107年度台抗字第653號、104年度台抗字第384號裁定意旨參照）。訴訟標的之價額多寡，影響應踐行之訴訟程序，與公益有關，乃法院應依職權調查核定之事項，不受當事人主張之拘束（最高法院108年度台聲字第189號、108年度台簡抗字第29號裁定意旨參照）。命遷讓房屋之事件，其訴訟標的價額應以原告起訴時該房屋之交易價額計算之，所謂交易價額，係指市價而言（最高法院109年度台抗字第587號裁定意旨參照）。又房屋課稅現值固可做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，法院於核定房屋交易價值時，尚需參酌該房屋坐落位置、面積、結構、新舊及與坐落基地間之法律關係等資料，必要時得命當事人查報或囑託鑑定機關鑑定系爭房屋價值（最高法院109年度台抗字第1394號、108年度台抗字第149號、103年度台抗字第558號、100年度台抗字第866號、臺灣高等法院104年度抗字第722號、第290號裁定意旨參照）。經查，本件訴訟標的價額核定為新臺幣（下同）15,120,000元（計算式如附表所示），應徵第一審裁判費145,056元。惟原告如能查報門牌號碼臺北市○○區○○路000巷0號4樓及3號4樓房屋（下稱系爭房屋）起訴時之交易現值（不得僅以房

屋課稅現值為依據）或經有鑑定資格之鑑價公司所為之鑑價，較
本院核定之系爭房屋之訴訟標的價額為低者，則應以該鑑定價額
加計600,000元及120,000元之總額為本件訴訟標的價額，並依民
事訴訟法第77條之13所定費率補繳裁判費。據上，爰依民事訴訟
法第249條第1項但書規定，命原告於收受本裁定送達後7日內，
向本院如數補繳，逾期未繳者，即駁回原告之訴，特此裁定。

中 華 民 國 111 年 5 月 9 日
臺北簡易庭 法 官 詹慶堂

附表：

本件訴訟標的價額計算方式：

一、訴之聲明第1項請求被告遷讓房屋部分，系爭房屋訴訟標的
價額為14,400,000元〔計算式：每月租金120,000元 $\times$ 12月 $\div$ 1
0%＝14,400,000元（依土地法第97條第1項所定之房屋租金
最高額限制反推建物價格以月租金120倍計算）〕。

二、訴之聲明第1項後段請求被告給付自111年3月1日起至111年3
月31日之違約金600,000元及不當得利120,000元部分，為基
於原告於111年3月31日起訴時已發生之獨立請求權，與原告
訴之聲明第1項前段請求遷讓房屋部分不具有主從、附隨或
牽連關係，依民事訴訟法第77條之2第1項前段規定，此部分
訴訟標的金額應予併計。另訴之聲明第1項後段請求被告給
付自111年4月1日起至返還系爭房屋之日止，按月給付違約
金600,000元及不當得利120,000元部分，均係起訴後始發生
之請求，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，則不併算其金
額。

三、綜上，本件訴訟標的價額共計為15,120,000元（計算式：1
4,400,000元＋600,000元＋120,000元＝15,120,000元）。

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，應於裁定送達後10日
內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於
命補繳裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 111 年 5 月 9 日

01

02 附註：

03 土地法第97條第1項：

04 城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息1
05 0%為限。