臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度北簡字第3437號

原　　告　陽明海運股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　鄭貞茂

訴訟代理人　董家豪律師

被　　告　黎秀萍

訴訟代理人　蔡坤廷律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於本裁定送達後七日內，按訴訟標的價額新臺幣貳佰捌拾玖萬零貳佰元，扣除原告已繳新臺幣壹仟參佰參拾元，補繳本件裁判費新臺幣貳萬捌仟參佰捌拾元；惟原告如能查報門牌號碼臺北市○○區○○路○段○○○巷○○○號房屋之交易現值或經有鑑定資格之鑑價公司所為之鑑價資料，較本院所核定訴訟標的價額為低者，則應以該金額為本件訴訟標的價額，並按民事訴訟法第七十七條之十三所定費率計算，扣除原告已繳新臺幣壹仟參佰參拾元，補繳裁判費，逾期未補（繳），即駁回其訴。

理　　由

一、按因財產權而起訴，應繳納裁判費，此為法定必備之程式，民事訴訟法第77條之13定有明文。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。以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之1第1、2項、第77條之2第2項分別定有明文。而按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10％為限，土地法第97條第1項亦有明定。末按原告之訴，有民事訴訟法第249條第1項所列各款情形之一，依其情形可以補正，審判長應定期間命其補正，逾期未補正，應以裁定駁回之；前開規定於簡易訴訟程序準用之，民事訴訟法第249條第1項但書、第436條第2項亦有明

文。

二、經查，原告陽明海運股份有限公司起訴請求被告黎秀萍應將門牌號碼臺北市○○區○○路0段00巷00號房屋（如臺北古亭地政事務所民國110年8月16日中正一士字第015600號土地複丈成果圖所示除C部分以外之所有範圍，下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告，並應自112年9月28日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告51,488元等語，依原告於事實及理由中載明請求之依據，可知原告應係以一訴請求被告遷讓房屋併附帶請求相當於租金之不當得利，有起訴狀附卷可按。是以，其訴訟標的價額即應為原告主張被告應返還之系爭房屋於起訴時之交易價額為準。次查，原告雖未表明系爭房屋之交易價額，惟依本院109年度北簡字第22137號確定判決認訴外人黎廖粒自109年11月17日起占用系爭房屋相當於租金之不當得利為每月24,085元，再依上述土地法第97條第1項所定之房屋租金最高額限制反推，所計算系爭房屋訴訟標的價額應核定為2,890,200元（每月租金24,085元×12月÷10％＝2,890,200元），是本件訴訟標的價額應為2,890,200元，應徵第一審裁判費29,710元，扣除原告已繳之1,330元，尚應補繳本件裁判費28,380元。至請求每月51,488之相當於不當得利部分，則不併算其價額。惟原告若能查報系爭房屋之交易現值或經有鑑定資格之鑑價公司所為之鑑價資料，且該交易現值或鑑價資料較本院所核定系爭房屋訴訟標的價額即2,890,200元為低者，則應以該交易現值或鑑價資料計算本件訴訟標的價額，並以民事訴訟法第77條之13所定費率計算，補繳裁判費。茲限原告於收受本裁定送達後7日內向本院補繳裁判費28,380元或以系爭房屋之交易現值或鑑價資料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，扣除原告已繳之1,330元，補繳本件裁判費，逾期未補（繳）者，即駁回其訴。

三、至原告雖以臺北市稅捐稽徵處112年度房屋稅繳款書釋明系爭房屋於起訴時之交易價額，惟所謂起訴時之交易價額係指

起訴時之市價而言（最高法院97年度台簡抗字第20號裁定意旨參照），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之一，然其與房屋交易價值未必相當，難認係房屋之市價即交易價額，自不得以之為系爭房屋價額之依據，附此敘明。

四、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　30　　日

臺北簡易庭　法　官　陳仁傑

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　30　　日

書記官　黃進傑