

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度北補字第1612號

原告 德如股份有限公司

法定代理人 黃太平

訴訟代理人 楊灶律師

複代理人 何怡萱律師

被告 展佳生技開發有限公司

法定代理人 朱婉儀

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7日內，補繳第一審裁判費新臺幣251,008元；惟原告如能查報門牌號碼臺北市○○區○○路000號1樓房屋及地下二層編號107、108車位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訴訟標的價額為低者，則應以該交易現值或鑑價資料為本件第一項聲明之訴訟標的價額，加計第二項聲明訴訟標的價額新臺幣692,362元後，依民事訴訟法第77條之13所定費率計算裁判費補繳裁判費，逾期未補（繳），即駁回其訴。

理 由

一、按起訴不合程式或不備其他要件，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款定有明文。又提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之13規定，按訴訟標的起訴時之交易價額繳納裁判費。是原告提起民事訴訟，未按法院核定之訴訟標的價額繳足裁判費者，屬起訴不合程式，法院應定期間先命原告補正，若原告逾期不補正，即應以裁定駁回其訴。次按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，

01 不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度  
02 台抗字第429號民事裁定意旨參照）。

03 二、經查，原告起訴為如附表所示之請求，有民事起訴狀在卷可  
04 稽。依前揭法條及說明，本件訴訟標的價額據此核定為新臺  
05 幣（下同）27,152,362元（理由及計算式如附表所示），應  
06 徵第一審裁判費251,008元。惟原告若能查報臺北市○○區  
07 ○○○路000號1樓房屋及地下二層編號第107、108號車位  
08 （下稱系爭房屋及車位）之交易現值或經有鑑定資格之鑑價  
09 公司所為之鑑價資料（稅捐機關之課稅現值僅係稅捐機關課  
10 徵房屋稅之基準，與房屋交易價值未必相當，且通常而言與  
11 市價有很大差別，難認已此認定訴訟標的價額），且該交易  
12 現值或鑑價資料較本院所核定價額為低者，則應以該交易現  
13 值或鑑價資料為聲明第一項之交易價額，加計聲明第二項訴  
14 訟標的價額692,362元後，依民事訴訟法第77條之13所定費  
15 率計算裁判費並補繳第一審裁判費。茲依民事訴訟法第249  
16 條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後7日內向本  
17 院補繳第一審裁判費251,008元，或以系爭房屋及車位之交  
18 易現值或鑑價資料為本件聲明第一項之訴訟標的價額，加計  
19 第2項聲明訴訟標的價額692,362元後，依民事訴訟法第77條  
20 之13所定費率補繳裁判費，逾期未補（繳）者，即駁回其  
21 訴。

22 中 華 民 國 113 年 8 月 22 日  
23 臺北簡易庭 法官 戴于茜

24 以上正本係照原本作成。

25 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  
26 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  
27 繳裁判費部分，不得抗告。

28 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 8 月 22 日  
30 書記官 徐宏華

## 附表：

編號	訴之聲明 (新臺幣)	訴訟標的價額/金額 (新臺幣)	備註(新臺幣)
1	被告應將台北市○○區○○路000號1樓房屋及地下二層編號第107、108號車位返還於原告。	26,460,000元	因原告並未表明系爭房屋及車位之交易價額，依土地法第97條第1項所定之房屋租金最高額限制反推，所計算訴訟標的價額應核定為26,460,000元(計算式：每月租金220,500元×12月÷10%=26,460,000元)。
2	被告應給付原告163,162元租金、管理費暨自113年3月11日起至房屋遷讓日止，每月220,500元計算之損害賠償金。	692,362元	除請求租金163,162元外，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，另併計自113年3月11日起至113年5月22日(計算至起訴前1日)之相當於租金之不當得利529,200元【計算式：220,500元×2 + 220,500元×12/30 = 529,200元】，共計為692,362元【計算式：163,162元+529,200元=692,362元】。
	合計	27,152,362元	【計算式：26,460,000元+692,362元=27,152,362元】。