

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度北補字第179號

原告 寄居蟹租屋有限公司

法定代理人 林佑任

訴訟代理人 陳怡安

被告 何永豪

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五日內，補繳第一審裁判費新臺幣貳萬玖仟貳佰壹拾伍元；惟原告如能查報門牌號碼臺北市○○區○○路○○○巷○○○弄○號三樓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遷讓房屋訴訟標的價額，依民事訴訟法第七十七條之十三所定費率計算裁判費，並補繳裁判費，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，

不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗字第429號民事裁定意旨參照）。再按以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。同法第77條之2定有明文（民國112年12月1日修正施行）。依前揭規定之反面解釋，以一訴附帶請求「起訴前」之孳息、損害賠償、違約金或費用，應併算其價額。

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稽。依前揭法條及說明，本件訴訟標的價額據此核定為新臺幣（下同）2,841,965元（理由及計算式如附表所示），應徵第一審裁判費29,215元。惟原告若能查報臺北市○○區○○路000巷00弄0號3樓房屋（下稱系爭房屋）之交易現值或經有鑑定資格之鑑價公司所為之鑑價資料（稅捐機關之課稅現值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，且通常而言與市價有很大差別，難認已此認定訴訟標的價額），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2,841,965元為低者，則應以該交易現值或鑑價資料為本件訴訟標的價額，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日內向本院補繳第一審裁判費29,215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，依民事訴訟法第77條之13所定費率補繳裁判費，逾期未補（繳）者，即駁回其訴。

中 華 民 國 113 年 2 月 16 日
臺北簡易庭 法 官 戴于茜

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 113 年 2 月 16 日
書記官 徐宏華

附表：（單位均為民國/新臺幣）

編號	訴之聲明	訴訟標的價額/金額	備註
1	被告應將門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00弄0號3樓之房屋（下稱系爭房屋）騰空返還予原告。	2,760,000元	因原告並未表明系爭房屋之交易價額，依土地法第97條第1項所定之房屋租金最高額限制反推，所計算系爭房屋訴訟標的價額應核定為新臺幣（下同）2,760,000元（計算式：每月租金23,000元 $\times$ 12月 $\div$ 10% $=$ 2,760,000元）。
2	被告應給付原告59,900元，及自起訴狀繕本送達至清償日止，按週年利率5%計算之利息。	59,900元	依民事訴訟法第77條之2第1項前段規定併計。
3	被告應自112年12月10日起至被告返還上開房屋之日止，按月給付原告23,000元	22,065元	112年12月10日起至112年12月17日部分應併計，合計為22,065元。 （計算式：23,000元 $\square$ 8/31 $=$ 22,065元）
	合計	2,841,965元	