

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度北簡字第10247號

原告 林志賢
訴訟代理人 王琛博律師
吳煜德律師
被告 孔翎

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴雖據繳納裁判費新臺幣（下同）1,110元。但查：原告依民法第767條及租賃關係等，起訴訴之聲明第1項為：被告應將地號、門牌號碼分別為：臺北市○○區○○段○○段○地○○○○段○○號建物即環河南路2段之房屋（地號、地址均詳卷，下稱系爭不動產）騰空遷讓返還原告；並於聲明第2項請求被告應給付原告150,000元，第3項請求給付相當於租金之不當得利及第4項請求給付違約金。依修正後民事訴訟法第77條之2第2項規定之反面解釋，關於起訴前之孳息、損害賠償、違約金或費用，應併計其價額，則原告聲明第2項請求被告給付之150,000元、第3及4項自民國113年7月7日計算至同年9月1日（起訴前1日）之金額，亦應併算其價額。又本件訴之聲明第1項價額之核定，以系爭不動產之一般市場交易價額，並應加計第2至4項聲明請求之金額後，為本件訴訟標的之價（金）額。然而，原告未於起訴狀表明系爭不動產市場交易價額，亦無提出系爭不動產及座落基地之不動產登記謄本，致本院無法核定其訴之聲明第1項之訴訟標的價額，以計算裁判費。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於本裁定送達後10日內，陳報本件系爭不動產之交易價額（包括但不限於：鑑價報告、房屋仲介就該屋行情證明等；另關於原告提出之102,400元之房屋課稅現值，固可作為法院核定房屋交易價值之參考資料，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，且通常而言，均與我國房產市價有很大差別，不可以作為計算基準。倘若系爭不動產本身無最近之交易價額，即應以原告就訴訟標的所有之利益為準，已為我國司法實務慣有見解，附此

01 敘明)，而原告若能提出較低價額之系爭不動產實際交易價額或
02 鑑定價額（例如：提出其他相類似、鄰近區域房屋實際交易登錄
03 價格記錄，以面積比例來計算相當之房屋價額，可得到該系爭不
04 動產交易市價，或者，提出公正、專業第3鑑定人出具之鑑定報
05 告，而經比較依據，均認為合理時），自得以此較低價額並依計
06 算應繳之裁判費，並請同時進狀陳報本院相關依據及計算方式，
07 是同時命原告依民事訴訟法第77條之13所定費率，自行依上開方
08 式計算訴之聲明第1項之訴訟標的價額後加上如上所述聲明第2至
09 4項計出之金額，得出本件訴訟標的價額總額，以計算本件之裁
10 判費，並扣除已繳之1,110元後予以如數補繳，同時，提出系爭
11 不動產及其座落基地之不動產登記謄本到院；如逾期未進狀補正
12 或補繳裁判費，因起訴程式尚有未合，應裁定駁回其訴，特此裁
13 定。

14 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日
15 臺北簡易庭 法 官 徐千惠

16 以上為正本係照原本作成。

17 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，
18 向本院提出抗告狀及表明抗告理由（須附繕本），並繳納抗告費
19 新臺幣1,000元；本裁定關於命補繳裁判費部分不得抗告。

20 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日
21 書記官 蘇冠璇