

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度北補字第1402號

原告 國德實業股份有限公司

法定代理人 莊自強 住同上

被告 邱富源 原籍設臺北市○○區○○街00號5樓之2

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後10日內，陳報被告最新戶籍謄本（不得省略註記）及查報其實際住所；陳報門牌號碼為：臺北市○○區○○街00號5樓之2（原告聲明誤計載為46樓5樓之2，請一併進狀更正）之市場交易價額（包括但不限於：實價登錄資料、鑑價報告、房屋仲介就該屋行情證明等），若能提出較低價額之系爭不動產實際出售交易價額或鑑定價額（例如：提出其他相類似、鄰近區域房屋實際交易登錄價格記錄，以面積比例來計算相當之房屋價額，可得到該不動產交易市價，或者，提出公正、專業第3鑑定人出具之鑑定報告，而經比較依據，認為合理時），自得以此較低價額並依計算應繳之裁判費。原告並應同時進狀陳報本院前述相關依據及計算方式，並應依民事訴訟法第77條之13所定費率，自行依上開方式計算訴之聲明第1項之訴訟標的價額（扣除座落基地之公告地價得系爭房屋市價之淨值）後，加上訴之聲明第2項之新臺幣72,861元，並得出本件訴訟標的總價額，以計算本件之裁判費，予以如數補繳。如逾期未進狀補正或補繳裁判費，即駁回其訴，

理 由

一、查：原告起訴未據繳納裁判費。但原告係依其為所有人之關係（所有權請求權）為聲明第1項：被告應將門牌號碼分別為：臺北市萬華區房屋（地址詳卷，下稱系爭不動產）遷讓返還原告；並於聲明第2項請求被告應給付原告新臺幣（下

01 同) 72,861元。

02 二、又本件訴之聲明第1項價額之核定，原告起訴未提出資料酌
03 定，然應以系爭不動產之一般市場交易價予以核定價額，並
04 應加計第2項聲明請求金額後，始為本件訴訟標的之價

05 (金)額。然而，原告未於起訴狀表明系爭不動產市場交易
06 價額，僅提出建物謄本，亦無提出系爭不動產及座落基地之
07 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
08 標的價額，以計算裁判費。

09 三、茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定送
10 達後10日內，陳報本件系爭不動產之現在交易價額(包括但
11 不限於：最近實價登錄資料、鑑價報告、房屋仲介就該屋行
12 情證明等；另關於房屋課稅現值，固可作為法院核定房屋交
13 易價值之參考資料，然其僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，
14 與房屋交易價值未必相當，且通常而言，均與我國房產市價
15 有很大差別，租賃期間總金額亦非請求返還系爭不動產之房
16 屋經濟上交易現值，不可以作為計算基準。又倘若系爭不動
17 產本身無最近之交易價額，得以附近相類建物房屋之最近實
18 價登錄現值為參考，即應以原告就訴訟標的所有之利益為
19 準，已為我國司法實務慣有見解，附此敘明)，而原告若能
20 提出較低價額之系爭不動產實際出售交易價額或鑑定價額

21 (例如：提出其他相類似、鄰近區域房屋實際交易登錄價格
22 記錄，以面積比例來計算相當之房屋價額，可得到該系爭不
23 動產交易市價，或者，提出公正、專業第3鑑定人出具之鑑
24 定報告，而經比較依據，均認為合理時)，自得以此較低價
25 額並依計算應繳之裁判費，並請同時進狀陳報本院相關依據
26 及計算方式。是同時命原告依民事訴訟法第77條之13所定費
27 率，自行依上開方式計算訴之聲明第1項之訴訟標的價額

28 (注意：市價若為房地，請扣除座落基地之公告地價得系爭
29 房屋市價之淨值)後，加上如上所述聲明第2項之72,861
30 元，而得出本件訴訟標的價額總額後，以計算本件之裁判
31 費，並予以如數補繳。同時，請提出系爭不動產座落基地之

01 不動產登記謄本到院供核對；如逾期未進狀補正或補繳裁判
02 費，因起訴程式尚有未合，應裁定駁回其訴，特此裁定。

03 四、又被告經本院通知而送達業已退證，原告應陳報被告最新戶
04 籍謄本、查報其實際住所。

05 中 華 民 國 114 年 6 月 2 日

06 臺北簡易庭 法 官 徐千惠

07 以上為正本係照原本作成。

08 如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀並表明抗
09 告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後
10 10日內補提抗告理由書（須附繕本）。

11 中 華 民 國 114 年 6 月 2 日

12 書記官 陳玉瓊