

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度北補字第1612號

原告 國德實業股份有限公司

法定代理人 莊自強

訴訟代理人 龐萱懷

被告 陳珠蘭

訴訟代理人 李浩愷

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未繳納裁判費。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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。訴訟標的之價額多寡，影響應踐行之訴訟程序，與公益有關，乃法院應依職權調查核定之事項，不受當事人主張之拘束（最高法院109年度台聲字第2759號、108年度台聲字第189號、台簡抗字第29號裁定意旨參照）。又房屋課稅現值固可做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，法院於核定房屋交易價值時，尚需參酌該房屋坐落位置、面積、結構、新舊及與坐落基地間之法律關係等資料，必要時得命當事人查報或囑託鑑定機關鑑定系爭房屋價值（最高法院109年度台抗字第1394號、108年度台抗字第149號、100年度台抗字第866號、臺灣高等法院104年度抗字第722號、第290號裁定意旨參照），另以租賃關係已經終止為原因，請求返還土地或遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以起訴時土地或房屋之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標所有之利益為準（最高法院107年台抗字第117號裁定意旨參照）。至於所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言（最高法院99年度台抗字第88號裁定意旨參照），因現行不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準。經查，原告起訴請

01 求被告遷讓房屋等事件，聲明為請求判令被告將坐落臺北市○○
02 區○○街00號6樓之8房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還原告，並給
03 付新臺幣（下同）111,958元，及自民國114年4月1日起至遷讓房
04 屋之日止，按月給付原告37,319元，暨自起訴狀送達翌日起，按
05 年息5%計算之利息等語，依原告於事實及理由中載明請求之依
06 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
07 金之不當得利，有起訴狀附卷可按。次查，原告主張系爭房屋面
08 積為23.74坪，然並未提供系爭房屋起訴時之交易價額，則依內
09 政部不動產實價登錄查詢臺北市萬華區昆明街鄰近不動產於一定
10 期間內所登錄之交易價格，為每坪643,300元，則本件訴訟標的
11 價額核定為15,271,942元（計算式如附表所示），應徵第一審裁
12 判費164,964元。惟原告如能查報系爭房屋起訴時之交易現值
13 （不得僅以房屋課稅現值為依據）或經有鑑定資格之鑑價公司所
14 為之鑑價，較本院核定之系爭房屋之訴訟標的價額為低者，則應
15 以該價額為本件訴訟標的價額，並依民事訴訟法第77條之13所定
16 費率補繳裁判費。據上，爰依民事訴訟法第249條第1項但書規
17 定，命原告於收受本裁定送達後7日內，向本院如數補繳，逾期
18 未繳者，即駁回原告之訴，特此裁定。

19 中 華 民 國 114 年 7 月 1 日

20 臺北簡易庭 法官 詹慶堂

21 附表：

22 本件訴訟標的價額計算方式：

23 一、訴之聲明第1項請求被告遷讓房屋部分，系爭房屋訴訟標的
24 價額為15,271,942元（計算式：每坪643,300元×23.74坪＝1
25 5,271,942元）。

26 二、訴之聲明第2項請求被告給付111,958元，及自114年4月1日
27 起至遷讓系爭房屋之日止，按月給付原告37,319元，暨自起
28 訴狀送達翌日起，按年息5%計算之利息部分，係請求相當於
29 租金之不當得利，屬附帶請求，則依同法第77條之2第2項規
30 定，不併算其金額。

31 三、綜上，本件訴訟標的價額共計15,271,942元。

01 以上正本係照原本作成。

02 如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
03 納抗告費新臺幣1,500元。

04 中 華 民 國 114 年 7 月 1 日

05 書記官 潘美靜