臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度北補字第784號

原　　告　全球人壽保險股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林文惠

000000000000000000

訴訟代理人　侯懿純

　　李慶珠

被　　告　吳永發（即永發聯合法律事務所）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求返還房屋等事件，本院裁定如下：

查：本件原告起訴未據繳納裁判費，其聲明請求：被告應將門牌號碼為：臺北市中山區房屋（地址詳卷，下稱系爭不動產）騰空遷讓返還原告；並應自民國114年5月19日起至騰空遷讓返還系爭不動產之日止，按日給付原告新臺幣（下同）1,209元。因本件訴之聲明價額之核定，原告起訴未提出實價登錄等相關資料酌定，應以系爭不動產之一般市場交易價予以核定價額，並應加計309,504元（自114年5月19日起至起訴前1日即115年1月29日止【共256天】、按日給付1,209元）後，始為本件訴訟標的之價（金）額。因為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項但書規定，限原告應於本裁定送達後10日內，補正如下：

㈠系爭不動產之市場交易價額（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，並於加計309,504元後，再依民事訴訟法第77條之13所定費率，自行依上開方式計算訴訟標的價額（可以系爭房屋及基地最近之交易總價額，或附近相類建物房屋之最近實價登錄為參考，本院查得附近內政部實價查詢服務網登錄資料為平均每坪1,129,197元，計算出平均坪數價格乘以系爭房屋面積得其總價，或依系爭房屋之鑑價報告、房屋仲介就該屋行情證明等，如為含基地之建物總價時，需扣除系爭房屋座落基地之公告地價，得出系爭房屋之淨值。至於房屋課稅現值，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，租賃期間總金額亦非請求返還系爭不動產之房屋經濟上交易現值，不可以作為計算基準）。

㈡以上補正事項，如逾期未進狀補正或補繳裁判費，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　30　　日

臺北簡易庭　法　官　徐千惠

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　4　　日

書記官　葉潔如