臺灣高等法院民事裁定

109年度重上字第430號

上　訴　人　許松峰即金可可實業社

000000000000000000

特別代理人　許珮珊

被上訴人　　晶宴生活創意股份有限公司

法定代理人　李日東

訴訟代理人　蔡慶文律師

複代理人　　戴君容律師

上列當事人間請求遷讓房屋事件，上訴人對於中華民國109年3月6日臺灣桃園地方法院107年度桃訴字第13號判決提起上訴，本院裁定如下：

主　文

上訴人應於收受本裁定正本之日起柒日內，繳納第一審裁判費新臺幣陸拾陸萬伍仟玖佰陸拾貳元及第二審裁判費新臺幣壹佰貳拾萬肆仟肆佰陸拾柒元，逾期不補正，即駁回上訴。

事實及理由

一、按當事人因財產權而起訴或提起上訴，應依民事訴訟法第77條之13、第77條之16規定預納裁判費，為必須具備之程式（最高法院18年上字第182號判決意旨參照）。次按訴訟標的之價額，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。又以租賃關係終止為原因，請求返還租賃房屋之訴，應以租賃物返還請求權為訴訟標的，其訴訟標的價額以起訴時房屋之交易價額為準。至動產或不動產之交易價額常受買賣雙方之需求、主觀好惡、目的及利用價值等之影響，若當事人間就該交易價額有所爭執，尤應調查實際情形以為核定訴訟標的價額之依據。是此所謂之交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言。至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（最高法院100年台抗字第866號裁定意旨參照）。另起訴或上訴不合程式者，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項但書、第444條第1項但書定有明文。

二、查，上訴人於民國107年6月13日以被上訴人違反兩造間桃園市○○區○○路000號1樓至4樓房屋（下稱系爭房屋）租約（下稱系爭租約）轉租予訴外人樂尼尼國際股份有限公司，經已終止系爭租約，乃依租賃物返還請求權，向原法院訴請被上訴人應將系爭房屋騰空遷讓返還予其，依上說明，計算本件訴訟標的價額，應以起訴時之交易價額為準，系爭房屋109年9月3日之重建成本，扣減其累積折舊額或其他應扣除部分，推算勘估標的價格即其交易價額為新臺幣（下同）1億0,247萬2,018元，有上訴人所提鑑定人即中華不動產估價師聯合事務所謝典璟估價師出具之不動產估價報告書可稽（外放），而於本件起時系爭房屋交易價額，較上開鑑定價格多百分之三至五，據謝典璟陳述在卷（見本院卷第194頁），以其中間數百分之四計算，應為1億0,657萬0,899元，從而應徵第一、二審裁判費各為94萬2,666元、141萬3,999元，扣除上訴人已繳第一、二審裁判費各27萬6,704元、20萬9,532元（見原法院卷第3頁、本院卷第13頁）後，上訴人尚應補繳第一、二審裁判費各為66萬5,962元、120萬4,467元。

三、茲限上訴人於收受本裁定正本之日起7日內，如數向本院繳納，逾期即駁回其上訴，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　17　　日

民事第一庭

審判長法　官　吳光釗

法　官　游悅晨

法　官　江春瑩

正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣１千元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　17　　日

書記官　莊智凱