

臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度店補字第62號

原告 合一顧問有限公司

法定代理人 徐進耆

被告 富河開發股份有限公司

法定代理人 桂美筠

一、按因財產權而提起民事訴訟，應依據民事訴訟法第77條之13規定，繳納起訴裁判費。又訴訟標的之價額，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；以一訴附帶請求其不當得利、利息、違約金者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之1第1、2項、第77條之2第2項定有明文。

二、查原告與被告富河開發股份有限公司間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未繳納裁判費，按民事訴訟法第77條之1第2項所規定起訴時之交易價額，係指起訴時之房屋市價，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、新舊及鄰近房屋交易價額等資料，必要時並得命提出鑑定報告。茲命原告於收受本裁定之日起7日內，提出「新北市○○區○○路○○○號5樓A室」（下稱系爭房屋）於起訴時之交易價額即市價（如鑑價機構之鑑價報告、近期成交行情證明等，稅捐機關之課稅現值難認係房屋之交易價額，不得以之為訴訟標的價額），並按系爭房屋交易價額，依民事訴訟法第77條之13規定繳納第一審之裁判費。另請說明就本件之請求權基礎係以所有物返還請求權，抑或租賃物返還請求權。

三、原告若無法依前項查報訴訟標的價額，則本件依土地法第97條第1項所定之房屋租金最高額限制反推加計所積欠之租金154,000元，則本件訴訟標的價額核定為2,314,000元（計算方式如後附所示），應繳第一審裁判費23,968元，原告應於收受本裁定之日起7日內補繳第一審裁判費23,968元。

四、如原告逾期未依前揭第二項查報系爭房屋交易價額，或逕依前揭第三項補繳第一審差額裁判費，即駁回原告之訴，特此

01 裁定。

02 中 華 民 國 108 年 1 月 30 日

03 臺灣臺北地方法院民事庭

04 法 官 石 蕙 慈

05 本件訴訟標的價額計算式：

06 每月租金新臺幣（下同）18,000元 $\times$ 12月 $\div$ 10% = 2,160,000元

07 （依土地法第97條第1項所定之房屋租金最高額限制反推）

08 2,160,000元 + 積欠之租金水電費154,000元 = 2,314,000元

09 以上為正本係照原本作成。

10 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
11 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補
12 繳裁判費部分，不得抗告。

13 中 華 民 國 108 年 1 月 30 日

14 書記官 陳尚鈺