

臺灣新北地方法院民事裁定

108年度訴字第1436號

原告 麗揚開發股份有限公司

法定代理人 林冠良

訴訟代理人 劉炳烽律師

上列原告與被告釗揚有限公司間請求遷讓房屋等事件，原告起訴固已繳納裁判費新臺幣（下同）1萬5751元。惟按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；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之1第1至3項及第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院99年度台抗字第275號裁定意旨參照）。查原告起訴聲明：①被告應將門牌號碼新北市○○區○○路○○○號廠房（下稱系爭廠房）遷讓返還原告；②被告應給付原告609萬元及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自民國107年10月19日起至返還系爭廠房之日止，按月給付原告43萬5000元。依前開說明，本件訴訟標的價額應僅以請求遷讓之系爭廠房價值為斷，而不包括坐落土地價值在內，至於其附帶請求給付違約金部分，則不併算其價額。至本件原告雖依系爭廠房104年房屋稅之課稅現值148萬6800元，主張為訴訟標的價額，並提出104年房屋稅繳款書為證，然房屋之課稅現值僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與實際交易價額或本件每月租金金額顯非相當，自無從作為酌定系爭廠房於起訴時交易價額之參考。復原告未提出其他資料足供本院核定訴訟標的價額。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，命原告於收受本裁定送達後10日內檢附鑑定機構就其起訴時即107年12月22日關於系爭廠房現值之鑑價資料（即系爭廠房不含土地之最新市場交易價值證明，如鑑價報告、週遭廠房交易行情證明等，不得僅以房屋課稅

01 現值為依據），並依此陳報系爭廠房之價額，按民事訴訟法第77
02 條之13所定費率補足繳納裁判費，特此裁定。

03 中 華 民 國 108 年 6 月 6 日
04 民 事 第 四 庭 法 官 張 兆 光

05 以上正本證明與原本無異。

06 本裁定不得抗告。

07 中 華 民 國 108 年 6 月 6 日
08 書 記 官 陳 湘 文