

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度補字第451號

原告 禾華營造股份有限公司

法定代理人 郭宏恩

訴訟代理人 程光儀律師

張義群律師

被告 李維承

上列當事人間遷讓房屋事件，原告起訴未據繳納裁判費。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、2項定有明文。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗字第429號民事裁定意旨參照）。查原告訴之聲明請求被告應將高雄市○○區○○段000○號建物（門牌號碼高雄市○○區○○路000○0號，下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告，而依原告起訴狀主張，其於民國112年2月7日以總價新臺幣（下同）8,600,000元，將系爭房屋及所坐落之同段1100-25地號土地（下稱系爭土地，與系爭房屋合稱系爭房地）出售予訴外人，則該價額應可供作系爭房屋起訴時交易價額之計算基礎。惟因該系爭房地交易價額並未區分土地及房屋價額，而房屋價額必因使用年數增加而折舊，故參照系爭房地交易價額以計算系爭房屋交易價額時，即應先計算系爭房屋課稅現值占系爭土地公告現值及房屋課稅現值總額之比例（臺灣高等法院111年度抗字第471號民事裁定意旨參照），而系爭房屋113年之課稅現值為353,100元，其所坐落系爭土地113年之公告現值為3,312,900元（計算式：土地面積 81 m^2 ×公告土地現值 $40,900\text{ 元}/\text{m}^2=3,312,900\text{ 元}$ ），則其比例為9.6%【計算式： $353,100\text{ 元} \div (353,100\text{ 元} + 3,312,900\text{ 元}) = 0.096$ ，小數點第三位以下四捨五入】，再乘以系

01 爭房地交易價額總價，得出系爭房屋交易價額為825,600元（計
02 算式：8,600,000元×0.096＝825,600元），是本件訴訟標的價額
03 核定為825,600元，應徵第一審裁判費9,030元。茲依民事訴訟法
04 第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達7日內補
05 繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

06 中 華 民 國 113 年 7 月 5 日
07 民事審查庭法官 朱玲瑤

08 正本係照原本作成。

09 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
10 納裁判費新臺幣1,000元。

11 中 華 民 國 113 年 7 月 5 日
12 書記官 陳瑩萍