

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度補字第780號

01
02
03 原 告 葉佩雯
04 訴訟代理人 程光儀律師
05 張義群律師
06 被 告 李維承
07 李延照

08 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
09 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
10 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
11 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
12 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
13 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
14 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
15 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
16 聲明請求被告應將高雄市○○區○○段000○號建物（門牌號碼
17 高雄市○○區○○路000○0號，下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予
18 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
19 幣（下同）8,600,000元，向訴外人禾華營造股份有限公司購買
20 系爭房屋及所坐落之同段1100-25地號土地（下稱系爭土地，與
21 系爭房屋合稱系爭房地），則該價額應可供作系爭房屋起訴時交
22 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
23 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
24 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
25 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
26 法院111年度抗字第471號民事裁定意旨參照），而系爭房屋113
27 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
28 為3,312,900元（計算式：土地面積81 m²×公告土地現值40,900
29 元/m²=3,312,900元），則其比例為9.6%【計算式：353,100元÷
30 （353,100元+3,312,900元）=0.096，小數點第三位以下四捨
31 五入】，再乘以系爭房地交易價額總價，得出系爭房屋交易價額

01 為825,600元（計算式：8,600,000元 \times 0.096＝825,600元），是
02 本件訴訟標的價額核定為825,600元，應徵第一審裁判費9,030
03 元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本
04 裁定送達7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

05 中 華 民 國 113 年 9 月 5 日
06 民事審查庭法官 朱玲瑤

07 正本係照原本作成。

08 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
09 納裁判費新臺幣1,000元。

10 中 華 民 國 113 年 9 月 5 日
11 書記官 陳瑩萍