

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度補字第20號

原告 黃世先

被告 邱惠君

廖陳秀珍

一、上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。以一訴附帶請求其起訴後之孳息、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2項、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，請求遷讓房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額。所謂交易價額，應以市場交易價格為準。不動產如無實際交易價額，當事人復未能釋明市場交易價格，法院得依職權參考客觀之交易價額資料為核定；而不動產實價登錄價格，乃一定期間內，於地政機關登錄之不動產交易價格，倘與客觀之市場交易價格相當，可作為核定訴訟標的價額之參考；惟房屋及其坐落土地合併為實價登錄價格者，該房屋、土地各自之交易價格若干，應依適當方法為換算（即房屋、土地價值比例）（最高法院111年度台抗字第150號裁定參照）。

二、經查，原告訴之聲明第一項請求被告應將門牌號碼高雄市路○區○○路00巷0弄0號房屋（下稱系爭房屋）全部騰空遷讓交付原告，依內政部不動產交易實價查詢服務網，系爭房屋與坐落基地於113年8月5日之交易價格為新臺幣（下同）7,300,000元，又系爭房屋於起訴時之課稅總現值為112,200元，其所坐落高雄市路○區○○段000地號土地之公告總現值為1,596,078元【計算式： $19,800\text{元}/\text{m}^2 \times 80.61\text{m}^2 = 1,596,075\text{元}$ 】，則系爭房屋占該房地總價之比例為6.57%【計算式： $112,200\text{元}/(112,200\text{元} + 1,596,078\text{元}) = 0.0657$ ，小數

01 點後4位以下四捨五入】，有房屋稅籍證明書、土地登記騰
02 本在卷可稽，以此計算系爭房屋於起訴時之交易價值應為47
03 9,610元【計算式：7,300,000元 \times 0.0657=479,610元，小數
04 點以下四捨五入】，爰核定此項聲明之訴訟標的價額為479,
05 610元；訴之聲明第二項請求被告應自民國113年11月1日起
06 至返還系爭房屋之日止，按日給付違約金（下同）500元，
07 其中113年11月1日起至114年1月5日（計算至起訴前一日）
08 之訴訟標的金額為33,000元【計算式：500元 \times 66日=33,000
09 元】。是本件訴訟標的價額核定為512,610元【計算式：47
10 9,610元+33,000元=512,610元】，應徵第一審裁判費6,96
11 0元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於本
12 裁定送達翌日起7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此
13 裁定。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 4 日
15 民事審查庭 法官 張琬如

16 正本係照原本作成。

17 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
18 納裁判費新臺幣1,500元。

19 中 華 民 國 114 年 2 月 4 日
20 書記官 謝群育