

臺灣宜蘭地方法院民事裁定

115年度補字第149號

原告 黃國勝

被告 靜思開發建設有限公司

兼 法 定

代 理 人 黃志銘

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告黃國勝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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。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1項、第2項及第77條之2第1項、第2項分別定有明文。另按所謂之交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言。至房屋課稅現值固可作為法院核定房屋交易價值之參考資料，然其僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋交易價值未必相當（最高法院100年度台抗字第866、277號裁定意旨參照）。又按現行地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院107年度台抗字第261號裁定意旨參照）。再按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故關於遷讓房屋之請求，應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，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）。末按原告之訴，有起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1

01 項第6款亦有明文。經查，本件原告訴之聲明(一)主張被告黃志銘
02 應將門牌號碼宜蘭縣○○市○○○路00號房屋（下稱系爭房屋）
03 騰空返還予原告；訴之聲明(二)、(三)被告靜思開發建設有限公司應
04 將系爭房屋騰空返還予原告，並應將公司登記地址及營業稅籍登
05 記地址自系爭房屋辦理遷出登記；訴之聲明(四)被告黃志銘應給付
06 原告新臺幣（下同）238,871元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
07 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；訴之聲明(五)被告黃
08 志銘應自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓返還房屋第1項房屋予原
09 告之日止，按月給付原告50,000元；訴之聲明(六)被告靜思開發建
10 設有限公司應自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓返還第1項房屋予
11 原告並將公司登記地址及營業稅籍登記地址自第1項房屋遷出之
12 日止，按月給付原告25,000元。而土地之公告土地現值及房屋課
13 稅現值通常遠低於真正市價，不適作為認定訴訟標的價額之基
14 礎，本院審酌若送請鑑定價額將大幅增加訴訟費用，而系爭房屋
15 坐落宜蘭縣宜蘭市陽明三路，參酌系爭房屋分別於109年、110年
16 交易價值為1,200萬元、1,450萬元，接近原告起訴時之交易單
17 價，有本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢資料在卷可
18 據，本院審酌前開交易總價推算系爭房屋及坐落土地平均交易價
19 額約為13,250,000元【計算式： $(12,000,000\text{元} + 14,500,000$
20 $\text{元}) \div 2 = 13,250,000\text{元}$ 】，再依財政部「114年度個人出售房屋
21 未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準」，系
22 爭房屋坐落宜蘭縣宜蘭市，房屋評定現值應占房地總價18%亦即
23 2,385,000元（計算式： $13,250,000\text{元} \times 18\% = 2,385,000\text{元}$ ）。則
24 訴之聲明第1項之訴訟標的價額依前開數額核定為2,385,000元；
25 訴之聲明第2項主張被告靜思開發建設有限公司應將系爭房屋騰
26 空返還予原告，此部分之訴訟標的價額同訴之聲明第1項之訴訟
27 標的價額核定為2,385,000元，又訴之聲明第3項被告靜思開發建
28 設有限公司應將公司登記地址及營業稅籍登記地址自系爭房屋辦
29 理遷出登記，與訴之聲明第2項之訴訟標的雖不同，惟其等訴訟
30 目的均在回復於原告對於系爭房屋之所有權能與圓滿狀態，是不
31 重複計算訴之聲明第3項之訴訟標的價額；另訴之聲明第4項請求

01 給付積欠租金238,871元部分，應依民事訴訟法第77條之2第1項
02 前段之規定，合併計算之。至訴之聲明第5項、第6項部分，依民
03 事訴訟法第第77條之2第2項之規定，不併算其價額。是本件訴訟
04 標的價額核定為5,008,871元（計算式：2,385,000元+2,385,00
05 0元+238,871元=5,008,871元），應徵第一審裁判費60,117
06 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
07 裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

08 中 華 民 國 115 年 6 月 3 日
09 民事庭 法 官 張淑華

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。除對於本裁定
13 關於核定訴訟標的價額部分提起抗告，關於法院命補繳裁判費之
14 裁定，依民事訴訟法第77條之1第4項後段規定，並受抗告法院之
15 裁判。

16 中 華 民 國 115 年 6 月 3 日
17 書記官 施馨雅