臺灣新北地方法院民事裁定

113年度訴字第3145號

原　　告　上境實業有限公司

000000000000000000

法定代理人　張境在

被　　告　倪涵栩

000000000000000000

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，原告起訴未據繳納裁判費。查原告訴之聲明第1項係請求被告將門牌號碼新北市○○區○○○路0號18樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告，訴訟標的價額應以系爭房屋之價額為據，經本院依職權查詢系爭房地附近市價，1年內交易之平均單價約為每平方公尺120,739元，有內政部不動產交易實價查詢服務網查詢資料附卷可稽，故本件起訴時系爭房地交易價格約為6,201,155元【計算式：69㎡×114,000元/㎡＝6,201,155元】；又上開交易價額未區分土地及房屋之交易價格，而房屋必因使用年數增加而折舊，自應依適當方法換算土地及房屋各自之交易價格，參酌財政部訂定發布之「111年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」第2點第1款前段，個人出售房屋時，得以房地總成交金額，按出售之房屋評定現值占公告土地現值及房屋評定現值總額之比例計算歸屬房屋之收入，即應以系爭房屋課稅現值占系爭土地公告現值及系爭房屋課稅現值總額之比例後，再乘以系爭房地起訴時之交易價額，據此計算系爭房屋起訴時之交易價額。查系爭土地113年公告現值為每平方公尺214,000元，是系爭土地113年之公告現值為2,396,320元【計算式：8613.66㎡×214000元/㎡×13/10000＝2,396,320元，元以下四捨五入】，而系爭房屋起訴時之課稅現值為1,335,000元，故系爭房屋價額占系爭房地總價額比例約為36％【計算式：1,335,000元÷（1,335,000元+2,396,320）＝0.36，小數點以下第三位四捨五入】，據此計算系爭房屋起訴時之交易價額應為2,232,416元【計算式：6,201,155元×36％＝2,232,416元】，故此部分訴訟標的價額核定為2,232,416元。又原告訴之

聲明第2項係請求被告給付48,000元，自113年9月19日起至清償日止，按週年利率計算之利息，係屬附帶請求孳息，依民國000年00月00日生效之修正後民事訴訟法第77條之2第2項規定，起訴前之孳息應併予計算訴訟標的價額。原告請求被告給付自113年9月19日起至起訴前即113年10月21日止，共計1月3日之相當於租金不當得利為52,800元【計算式：48,000×（1＋3/30）＝52,800元】，此部分訴訟標的金額為52,800元。再原告訴之聲明第3項請求被告分別自民國113年9月19日起至遷讓返還系爭房屋之日止按日給付1,000元之違約金，係屬附帶請求孳息，依上開法條所示，起訴前之孳息應併予計算訴訟標的價額。原告請求被告給付自113年9月19日起至起訴前即113年10月21日止，共計33日之違約金為33,000元【計算式：1,000×33＝33,000元】，此部分訴訟標的金額為33,000元。從而，本件訴訟標的金、價額合計2,318,216元【計算式：2,232,416元＋52,800元＋33,000元＝2,318,216元】，應徵第一審裁判費28,644元，扣除已繳之14,266元，尚應補繳14,378元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定後5日內如數補繳，逾期不繳即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　29　　日

民事第四庭　　法　官　胡修辰

以上正本係照原本作成

如不服本裁定得於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　30　　日

書記官　林郁君