

原告 陳明昌

訴訟代理人 賴其均律師

被告 曾吳桂蘭

曾皇維

上列當事人間因遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達翌日起5日內，補繳第一審裁判費新臺幣45,352元，逾期未繳，即駁回其訴。

理 由

原告起訴未繳納裁判費。查本件訴之聲明：1. 被告2人應自門牌號碼新北市○○區○○路000號房屋（下稱系爭房屋）遷出並將系爭房屋騰空返還原告；2. 被告2人應連帶給付原告新臺幣（下同）14萬4,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起，按年息5%所計算之利息；3. 被告2人應連帶給付原告115萬2,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起，按年息5%所計算之利息；4. 被告2人應自民國113年8月1日（即本件訴訟繫屬日）起至返還系爭房屋之日止，按月連帶給付原告9萬6,000元等語。查：

一、系爭房屋交易價值核算：

（一）本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，鄰近系爭房屋且條件相似之建物含坐落基地，交易價格約11萬9,493元/m²（計算式：交易總價1530萬元÷交易總面積128.04m²，元以下無條件捨去），又系爭房屋面積共133.8m²（已含陽台、平台、騎樓等，建物登記謄本見本院卷第17頁），據此推估起訴時系爭房屋含坐落基地交易價格為1,598萬8,163元（計算式：交易價格11萬9,493元/m²×系爭房屋面積133.8m²，元以下無條件捨去）。

（二）系爭房屋於113年8月1日之建物現值為73萬3,999元（建物現值調查估價表見本院卷第43頁）。又系爭房屋坐落之土地於

113年公告現值為296萬1,777元（計算式：113年土地公告現值3萬9,900元/ m^2 ×土地面積74.23 m^2 ×權利範圍100%，元以下無條件捨去。土地登記謄本見本院卷第39頁）。

（三）是依財政部賦稅署訂定個人出售房屋之財產交易所得計算規定，稽徵機關僅查得或納稅義務人僅提供交易時之實際交易金額，以查得之實際房地總成交金額（A），按出售時房屋評定現值（B）占公告土地現值（C）及房屋評定現值總額（B+C）之比例計算歸屬房屋之收入，故系爭房屋之價額應核定為317萬5,326元（計算式：1,598萬8,163元×73萬3,999元÷【73萬3,999元+296萬1,777元】，元以下無條件捨去）。

二、基上，本件訴訟標的價額核定為4,471,326元（計算式：3,175,326+144,000+1,152,000），應徵第一審裁判費45,352元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，命原告限期補繳如主文所示，逾期不繳，即駁回其訴。

三、至於起訴狀理由欄五、記載：依租約約定請求被告2人連帶給付原告因提起本件訴訟所支出之律師費5萬元（見本院卷第12頁），然此部分請求未列於上開訴之聲明內，亦未列於嗣後提出之民事陳述意見狀「更正後之聲明」，故本裁定暫未將之列入核定範圍，待日後承審法官與原告確認其聲明內容後再為是否裁定命補繳裁判費之決定，附此敘明。

中 華 民 國 113 年 10 月 11 日
民事第五庭 法 官 劉容好

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 113 年 10 月 11 日
書記官 李育真