

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第1727號

原告 許永州

訴訟代理人 許永壽

被告 洪進財

呂洪彩霞

洪彩蝦

洪彩好

洪進來

洪進安

上列當事人間請求稅籍名義變更登記等事件，原告起訴未據繳納
裁判費。查原告起訴請求被告將坐落於新北市○○區○○段0000
地號土地（下稱系爭土地）上未辦保存登記建物門牌號碼新北市
○○區○○路○段000巷0號房屋（下稱系爭房屋，與系爭土地下
稱系爭房地）之稅籍名義人由被繼承人洪呂金枝變更為被告後，
再變更稅籍名義人為原告，是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164,438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
9,636,067元【計算式： $58.6 \times 164,438 = 9,636,067$ 元，小數點以
下四捨五入】；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178,0
00元，是系爭土地113年之公告現值為10,430,800元【計算式： $178,000 \times 58.6 = 10,430,800$ 】，而系爭房屋起訴時之課稅現值為2

01 9,600元【計算式： $18,300+11,300=29,600$ 】，故系爭房屋價
02 額占系爭房地總價額比例約為0.3%【計算式： $29,600\div(29,600$
03 $+10,430,800)=0.003$ ，小數點以下第三位四捨五入】，據此
04 計算系爭房屋起訴時之交易價額應為28,908元【計算式： $9,636,$
05 $067\times 0.003=28,908$ 元】，故本件訴訟標的價額核定為28,908
06 元，應徵第一審裁判費1,000元。茲依民事訴訟法第249條第1項
07 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
08 駁回其訴，特此裁定。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
10 民事第四庭 法官 胡修辰

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 繳納抗告裁判費新臺幣1,000元整。

14 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
15 書記官 蘇莞珍