

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第1778號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原告 國防部軍備局

法定代理人 林文祥

訴訟代理人 蘇啟晉

紀建康

蔡念廷

陳彥均

被告 張乃云

王文英

王萍蓮

莫亞平

龔秀芳

丁萍蓮

何燕瓊

鄭節蘭

周愛金

羅方香

林愛軍

01 周昕瑜

02 0000000000000000

03 何金艷

04 0000000000000000

05 黃小芳

06 0000000000000000

07 廖瑞金

08 0000000000000000

09 楊鳳娥

10 0000000000000000

11 上列當事人間因遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

12 主 文

13 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7萬
14 7,329元，逾期未繳，即駁回其訴。

15 理 由

16 一、按：

17 (一)民事訴訟法第249條第1項但書第6款規定「原告之訴，有下
18 列各款情形之一者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補
19 正者，審判長應定期間先命補正：起訴不合程式或不備其他
20 要件。」。

21 (二)民事訴訟法第77條之1第1項、第2項前段規定「訴訟標的之
22 價額，由法院核定。」、「核定訴訟標的之價額，以起訴時
23 之交易價額為準」；第77條之2第1項前段、第2項「以一訴
24 主張數項標的者，其價額合併計算之」、「以一訴附帶請求
25 其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價
26 額」。

27 (三)復參以財政部賦稅署訂定個人出售房屋之財產交易所得計算
28 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
29 易金額，以查得之實際房地總成交金額(A)，按出售時房
30 屋評定現值(B)占公告土地現值(C)及房屋評定現值總額

01 (B+C) 之比例計算歸屬房屋之收入。即公式為 (A) ×
02 (B) ÷ (B+C)。

03 二、原告起訴未繳納裁判費，經查：

- 04 1. 訴之聲明一、被告應將坐落於新北市○○區○○段00地號，
05 房建物編號AF000000-000，房號如起訴書附表1所示之房屋
06 (下稱系爭房屋) 全部遷讓返還予原告。
- 07 2. 訴之聲明二至十七：被告應給付原告自起訴狀繕本送達之日
08 起回溯5年內所獲之不當得利，合計新臺幣(下同) 343萬9,
09 280元(如起訴書原證八所示)，並自起訴狀繕本送達翌日
10 起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告所獲之不當得
11 利及遲延利息(如起訴書原證八所示)。
- 12 3. 是本件訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價值加計
13 343萬9,280元為核定。

14 三、系爭房屋於起訴時之交易價值：

15 (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
16 爭房屋且條件相似之建物含坐落基地，交易價格約新臺幣
17 (下同) 8萬5,705元/m²，又系爭房屋面積共533m²(即起訴
18 書附表1所示面積總和，見本院卷第21頁)，據此推估起訴
19 時系爭房屋含坐落基地交易價格為4,568萬0,765元(計算
20 式：交易價格8萬5,705元/m²×系爭房屋面積533m²，元以下
21 四捨五入)。

22 (二) 系爭房屋113年8月23日之建物現值為5,699萬9,389元(建物
23 現值調查估價表見本院卷第205頁)，又系爭房屋坐落之土
24 地於113年公告現值為5億5,365萬5,018元(計算式：113年
25 土地公告現值14萬4,433元/m²×土地面積3,833.3m²×權利範
26 圍100%=5億5,365萬5018元，元以下四捨五入。見本院卷
27 第25頁之土地登記謄本及本院依職權查詢之113年公告現
28 值)。

29 (三) 依前揭說明為系爭房屋價額核定之標準，以查得之實際房地
30 總成交金額(A)，按出售時房屋評定現值(B)占公告土地
31 現值(C)及房屋評定現值總額(B+C)之比例計算歸屬房

01 屋之收入，即公式為 $(A) \times (B) \div (B+C)$ 。本件系爭房屋
02 之價額應核定為426萬3,910元（計算式：4,568萬0,765元×
03 5,699萬9,389元÷【5,699萬9,389元+5億5,365萬5,018
04 元】）。

05 四、綜上，本件訴訟標的價額為770萬3,190元（計算式：426萬
06 3,910元+343萬9,280元），應徵收第一審裁判費7萬7,329
07 元。爰依前揭規定，命原告限期補繳如主文，逾期不繳，即
08 駁回其訴。

09 五、茲依民事訴訟法第249條第1項但書裁定如主文。

10 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日
11 民事第五庭法官 劉容好

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

15 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日
16 書記官 廖宇軒