

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第1846號

原告 簡惠敏

訴訟代理人 林曉筠律師

被告 簡志明

簡光志

簡楓蕙

上列當事人間請求房屋所有權移轉登記事件，原告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。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗字第429號裁判意旨參照）。又公司共有人基於公司共有人之地位，依民法第828條第2項準用第821條規定，請求回復公司共有物，乃為全體公司共有人之利益，非僅為自己利益而請求，其訴訟標的之價額，應以該公司共有物之全部價額為計算基準（最高法院109年度台抗字第1365號裁定意旨參照）。本件原告訴之聲明請求被告等應將與原告公司共有新北市○○區○○段0000○號及1873建號房屋（門牌號碼新北市○○區○○街00號1、2樓，權利範圍全部）（下各稱系爭1872、1873房屋，與坐落基地合稱系爭1872、1873房地）之所有權，移轉登記予原告。揆諸前開說明，即應以系爭1872、1873房屋起訴時之交易價額核定訴訟標的價額，而非依原告之應繼分所得之利益定之，先予敘明。再經本院依職權查詢系爭1872、1873房地附近市價，2年內交易之平均單價約為179,590元/m<sup>2</sup>，有內政部不動產交易實價查詢服務網查詢資料

01 附卷可稽，故本件起訴時系爭1872、1873房地交易價格均約為新  
02 臺幣（下同）9,234,518元（計算式： $51.42\text{m}^2 \times 179,590\text{元}/\text{m}^2 =$   
03 9,234,518元，小數點後四捨五入）；參酌財政部發布「112年度  
04 個人出售房屋之財產交易所得計算規定」，板橋區、永和區、中  
05 和區、三重區、新店區、蘆洲區、新莊區及土城區：房屋價值應  
06 依房屋（含基地）評定現值之41%計算。本院依此估算系爭187  
07 2、1873房屋之交易價值為7,572,305元（計算式： $9,234,518\text{元} \times$   
08  $2 \times 41\%$ ，元以下四捨五入），應徵第一審裁判費76,042元。茲依  
09 民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定5日  
10 內補繳，逾期未繳納，即駁回其訴，特此裁定。

11 中 華 民 國 114 年 2 月 6 日

12 民事第六庭 法 官 陳幽蘭

13 以上正本係照原本作成

14 如不服本裁定得於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗  
15 告費新臺幣1,500元整。

16 中 華 民 國 114 年 2 月 6 日

17 書記官 李奇翰