

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第1965號

原告 侯進興

上列原告請求遷讓房屋事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後七日內，具狀補正被告姓名，並提出被告之最新戶籍謄本（記事欄勿省略），並按被告人數，提出完整記載當事人姓名、其住所或居所之民事準備書狀及其附屬文件繕本，暨繳納裁判費新臺幣參仟零玖拾元；逾期未補正及補繳，即駁回原告之訴。

理 由

一、按當事人書狀，除別有規定外，應記載當事人姓名及住所或居所；書狀不合程式或有其他欠缺者，審判長應定期間命其補正，民事訴訟法第116條第1項第1款、第121條第1項分別定有明文。次按訴訟標的之價額，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。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據，民事訴訟法第77條之1第1至3項定有明文。再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）。

二、經查，原告起訴狀當事人欄被告部分，僅記載「請法院查詢 地址：新北市○○區○○街00巷00號」，惟未記載被告之確實姓名，致本院無法得知原告起訴之對象為何人，依法送達文書，是原告應具狀補正被告姓名，並提出被告之最新戶籍謄本（記事欄勿省略），並按被告人數，提出完整記載當事人姓名、其住所或居所之民事準備書狀及其附屬文件繕本。

三、次查，原告起訴未據繳納裁判費，其聲明係請求：被告應將

01 新北市○○區○○街00巷00號房屋（下稱系爭房屋）返還原告，則依前揭說明，本件應依系爭房屋起訴時之交易價額核定訴訟標的價額。經本院依職權查詢系爭房屋附近市價，
02 即：板橋區龍興街65巷73號之透天、樓高2層、總面積82.32
03 平方公尺房屋及其坐落土地，於113年4月29日之交易總價為
04 2,180萬元；板橋區龍興街65巷19號之透天、樓高2層、總面
05 積76.86平方公尺房屋及其坐落系爭土地，於113年3月9日之
06 交易總價為1,565萬元（見本院卷第39頁），衡酌系爭房屋
07 與上開房屋型態、樓高相同，總面積相差不遠，且僅距離一
08 條巷道，交通條件、周遭環境相同等情，系爭房屋及其坐落
09 土地即新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地，
10 與系爭房屋合稱系爭房地）之交易價格每平方公尺約為23萬
11 5,268元【計算式：（21,800,000元+15,650,000元） \div （8
12 2.32m²+76.86m²）=235,268元（元以下四捨五入）】，是
13 系爭房地之交易價格約為1,882萬6,145元【計算式：235,26
14 8元 \times 80.02m²=18,826,145元（元以下四捨五入）】。又上
15 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
16 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
17 易價格，參酌財政部訂定發布之「111年度個人出售房屋之
18 財產交易所得計算規定」第2點第1款前段，個人出售房屋
19 時，得以房地總成交金額，按出售之房屋評定現值占公告土
20 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
21 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
22 現值總額之比例後，再乘以系爭房地起訴時之交易價額，據
23 此計算系爭房屋起訴時之交易價額。而系爭土地面積為56.6
24 8平方公尺，113年度公告現值每平方公尺為96,500元，系爭
25 土地之公告現值應為546萬9,620元（計算式：96,500元 \times 56.
26 68m²=5,469,620元），另系爭房屋總面積為80.02平方公
27 尺，113年度之課稅現值為63,800元，有新北市政府稅捐稽
28 徵處房屋稅籍證明書在卷可佐（見本院卷第37頁），故系爭
29 房屋價額占系爭房地總價額比例為1.5%【計算式：63,800元
30
31

01 ÷ (63,800元+5,469,620元) = 0.015 (小數點以下第四位以
02 下四捨五入)】。依此計算，系爭房屋於本件起訴時之交易
03 價額為28萬2,392元 (計算式：18,826,145元×1.5%=282,392
04 元)，是本件系爭房屋之訴訟標的價額應核定為28萬2,392
05 元，應徵收裁判費3,090元。

06 四、茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告應於收受本
07 裁定之日起7日內補正如主文所示之欠缺並補繳裁判費，逾
08 期未補正及補繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

09 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日
10 民事第二庭 法官 高文淵

11 以上正本係照原本作成

12 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
13 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘命補正事
14 項部分，不得抗告。

15 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日
16 書記官 廖美紅