

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第2090號

原告 黃世賓

訴訟代理人 江百易律師

被告 趙振宇

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。查原告訴之聲明第1項係請求被告將門牌號碼新北市○○區○○街0號地下一層房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告，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124,018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31,103,714元【計算式： $250.80\text{m}^2 \times 124,018\text{元}/\text{m}^2 = 31,103,714\text{元}$ 】；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150,726元，是系爭土地113年之公告現值為15,237,262元【計算式： $4,467.78\text{m}^2 \times 150,726\text{元}/\text{m}^2 \times (118/20000 + 10827/0000000) \times 2 = 15,237,262\text{元}$ ，元以下四捨五入】，而系爭房屋起訴時之課稅現值為739,600元【計算式： $9,600 + 730,000 = 739,600$ 】，故系爭房屋價額占系爭房地總價額比例約為5%【計算式： $739,600\text{元} \div (739,600\text{元} + 15,237,262\text{元}) = 0.046$ ，小數點以下第三位四捨五入】，據此計算系爭房屋起訴時之交易價額應為1,555,186元【計算式： $31,103,714\text{元} \times 5\% = 1,555,186\text{元}$ 】，故此部分訴訟標的價額核定為1,555,186元。至原告訴之聲明第2項請求被告自起訴狀繕本

送達翌日起至遷讓返還系爭房屋之日止按月給付15,000元相當於
租金之不當得利，係屬附帶請求孳息，不併予計算訴訟標的價
額。從而，本件訴訟標的價額為1,555,186元，應徵第一審裁判
費16,444元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於
收受本裁定後5日內如數補繳，逾期不繳即駁回其訴，特此裁
定。

中 華 民 國 113 年 11 月 22 日
民事第四庭 法 官 胡修辰

以上正本係照原本作成

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
繳納抗告裁判費新臺幣1,000元整。

中 華 民 國 113 年 11 月 25 日
書記官 蘇莞珍