

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第2244號

原告 黃麗珠
訴訟代理人 黃豐緒律師
被告 林恩平

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、2項係請求被告將門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷0弄0號6樓房屋及地下3層編號131號之停車位（下合稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告，定將戶籍自系爭房屋遷出，核其請求性質上屬財產權之訴訟，其經濟目的同一，故本件訴訟標的價額應以系爭房屋之價額為據，又經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網最新鄰近含有停車位之房地交易價格約為每平方公尺134,576元，故本件起訴時系爭房屋交易價格約為21,857,086元【計算式：（總面積 91.73m^2 ＋陽台面積 9.92m^2 ＋花台面積 1.58m^2 ＋共有部分 $3,340.52\text{m}^2 \times 41/10000$ ＋共有部分 $8,582.7\text{m}^2 \times 53/10000$ ） $\times 134,576\text{元}/\text{m}^2 = 21,857,086\text{元}$ ，元以下四捨五入，下同】；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所座落土地（即新北市○○區○○段000地號土地，下稱系爭土地）公告現值及系爭房屋課稅現值總額之比例後，再乘以系爭房屋起訴時之交易價額，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181,051元，是系爭土地之現值為3,452,421元【計算式： $4,424.31\text{m}^2 \times 181,051\text{元}/\text{m}^2 \times 431/100000 = 3,452,421\text{元}$ 】，而系爭房屋起訴時之課稅現值為668,400元，故系爭房屋價額占系爭房屋暨土地總價額比例約為16%【計算式： $668,400 \div (668,400 + 3,452,421)$ 】

01 =0.16，小數點以下第三位四捨五入】，據此計算系爭房屋起訴
02 時之交易價額應為3,497,134元【計算式：21,857,086元 $\times$ 16%=
03 3,497,134元】，故本件訴訟標的價額核定為3,497,134元，應徵
04 第一審裁判費35,650元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規
05 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
06 訴，特此裁定。

07 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
08 民事第四庭 法 官 胡修辰

09 以上正本係照原本作成

10 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
11 繳納抗告裁判費新臺幣1,000元整。

12 中 華 民 國 114 年 1 月 2 日
13 書記官 蘇莞珍