

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第2368號

原告 游朝光

被告 王雅茵

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。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。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之1第1至3項、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。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）。本件原告訴之聲明：1.被告應將門牌號碼新北市○○區○○○路0段000巷00號6樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告。2.被告應給付原告新臺幣（下同）15萬元，並自民國113年12月1日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告3萬元。揆諸前開說明，訴之聲明第1項應以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地附近市價，1年內交易之平均單價約為每平方公尺13萬5,000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1,701萬元（計算式： $126\text{m}^2 \times 135,000\text{元}/\text{m}^2 = 17,010,000\text{元}$ ）；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

01 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
02 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，
03 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
04 交易價額。查系爭土地113年公告現值為每平方公尺18萬1,000
05 元，是系爭土地113年之公告現值為492萬4,739元（計算式： $2,805\text{m}^2 \times 181,000\text{元}/\text{m}^2 \times 97/10000 = 4,924,738.5\text{元}$ ，元以下四捨五
06 入），而系爭房屋起訴時之課稅現值為55萬3,600元，故系爭房
07 屋價額占系爭房地總價額比例約為10%【計算式： $553,600\text{元} \div (553,600\text{元} + 4,924,739\text{元}) = 0.101$ ，小數點以下第三位四捨五
08 入】，據此計算系爭房屋起訴時之交易價額應為170萬1,000元
09 （ $17,010,000\text{元} \times 10\% = 1,701,000\text{元}$ ），是聲明第1項之訴訟標的
10 價額核定為170萬1,000元，而聲明第2項之訴訟標的金額為15萬
11 元。從而，本件訴訟標的價額核定為185萬1,000元（ $1,701,000 + 150,000 = 1,851,000$ ），應徵第一審裁判費1萬9,414元。茲依民
12 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日內
13 補繳，逾期未繳納，即駁回其訴，特此裁定。

14 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日
15 民事第四庭法 官 莊佩穎

16 正本係照原本作成。

17 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
18 告費新臺幣1,500元整。

19 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日
20 書記官 李瑞芝