

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度審補字第100號

原告 裕華機器廠有限公司

法定代理人 曾林媽

被告 吳三德

李仁德

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項前段係請求被告將門牌號碼新北市○○區○○路0段000號1樓、同段199之2號1樓房屋（即新北市○○區○○路0段000號1樓、同段199之2號1樓，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屋（含土地）市價，3年內交易之平均單價約為每平方公尺新臺幣（下同）18萬3126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3532萬3174元【計算式： $192.89\text{m}^2 \times 18\text{萬}3126\text{元}/\text{m}^2 = 3532\text{萬}3174\text{元}$ ，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座落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，據此計算系爭房地起訴時之交易價額。查座落土地民國114年公告現值為每平方公尺14萬3000元，是座落土地之現值合計為848萬4202元【計算式： $1306.83\text{m}^2 \times 14\text{萬}3000\text{元}/\text{m}^2 \times 0.0454$ （即系爭房屋坐落土地之權利範圍） $= 848\text{萬}4202\text{元}$ 】，而系爭房屋起訴時之房屋評定現值合計為68萬4400元，故系爭房屋價額占系爭房地

01 總價額比例約為7.46%【計算式：68萬4400元÷（68萬4400元+84
02 8萬4202元）=7.46%，小數點以下第三位四捨五入】，據此計算
03 系爭房屋起訴時之交易價額應為263萬5109元【計算式：3532萬3
04 174元×7.46%=263萬5109元】，故此部分訴訟標的價額核定為263
05 萬5109元。加計原告訴之聲明第2項請求20萬元，是本件訴訟標
06 的價額核定為283萬5109元，應徵收第一審裁判費3萬4728元。茲
07 依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送
08 達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

09 中 華 民 國 114 年 10 月 28 日
10 民事第八庭 法 官 張紫能

11 以上正本證明與原本無異

12 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，
13 並繳納抗告裁判費新臺幣1500元。

14 中 華 民 國 114 年 10 月 28 日
15 書記官 許碧如