

原告 黃陳寶玉

訴訟代理人 黃淑貞

被告 楊軒名

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，
本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣127萬0,898元。

原告應於裁定送達後5日內補繳第一審裁判費新臺幣1萬6,476
元，逾期不繳，即駁回其訴。

理 由

一、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。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算
之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標
的價額，應依其中價額最高者定之。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項、第2項、第77條之2分別訂有明
文。

二、經查：

(一)原告訴之聲明第1項係請求被告遷讓返還門牌號碼新北市○
○區○○路0段000○○號1樓房屋（下稱系爭房屋，與坐落土
地合稱系爭房地）予原告，揆諸前揭規定，訴訟標的價額應
以系爭房屋之交易價額為據。經本院依職權查詢內政部不動
產交易實價查詢服務網之結果，系爭房屋鄰近房地交易單價
約為新臺幣（下同）8萬3,779元/m²，此有內政部不動產交
易實價查詢服務網查詢資料附卷為憑，又查系爭房屋面積為
82.64m²【計算式：層次面積71.28m²+平台11.36m²】，故
系爭房地於起訴時之交易價格約為692萬3,497元（即8萬3,7

01 79元/m²×82.64m²，元以下四捨五入)；又上開交易價額未
02 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
03 舊，自應依適當方法換算土地及房屋各自之交易價格，參酌
04 財政部訂定發布之「113年度個人出售房屋之財產交易所得
05 計算規定」第2點第1款前段，個人出售房屋時，得以房地總
06 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
07 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
08 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
09 後，再乘以系爭房地起訴時之交易價額，據此計算系爭房地
10 起訴時之交易價額。查系爭房屋坐落土地即新北市○○區○
11 ○段00地號土地，民國114年公告現值為3萬7,100元/m²，是
12 系爭房屋坐落土地114年之公告現值為82萬4,733元(即3萬
13 7,100元×111.15m²□5分之1)，而系爭房屋起訴時之房屋評
14 定現值為15萬7,700元，亦有新北市政府稅捐稽徵處114年期
15 房屋稅繳款書在卷可稽，故系爭房屋價額占系爭房地總價額
16 比例約為16.05%(即15萬7,700元/【15萬7,700元+82萬4,
17 733元】，小數點以下第二位四捨五入)，據此計算系爭房
18 屋起訴時之交易價額應為111萬1,221元【計算式：692萬3,4
19 97元×16.05%=111萬1,221元】，故此部分訴訟標的價額核定
20 為1,11萬1,221元。

21 (二)原告第2項聲明請求被告給付14萬4,000元，及自起訴狀繕本
22 送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；第3項聲明
23 請求被告應自114年10月24日起至遷讓系爭房屋之日止，按
24 月給付原告1萬8,000元，則上開2、3項聲明計至起訴前1日
25 (即114年11月19日)止之訴訟標的金額為15萬9,677元(即
26 14萬4,000元+1萬8,000元×31分之27個月，元以下四捨五
27 入)。

28 (三)從而，本件訴訟標的價額合計為127萬0,898元(111萬1,221
29 元+15萬9,677元)，應徵第一審裁判費16,476元。

30 三、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
31 定送達後5日內如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁

01 定。

02 中 華 民 國 115 年 1 月 6 日

03 民事第八庭 法官 張紫能

04 以上正本證明與原本無異

05 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗
06 告費新臺幣1,500元整。

07 中 華 民 國 115 年 1 月 6 日

08 書記官 許碧如