

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度審補字第596號

原告 游俊南
訴訟代理人 吳恆輝律師
陳冠宏律師
被告 游陳金蓮

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定，按訴訟標的價額繳納裁判費，此為必備之程式。次按訴訟標的之價額，由法院核定之。法院核定訴訟標的之價額，應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；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、2項、第77條之2第1項本文、第2項分別定有明文。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，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，其並依民法第179條附帶請求給付相當於租金之不當得利者，亦不併算其價額（最高法院113年度台抗字第592號裁判意旨參照）。

二、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。查原告訴之聲明為：(一)被告應將新北市○○區○○路000號4樓之2房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告；(二)被告應給付原告新臺幣（下同）984,163元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；(三)被告應自114年12月10日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告25,000元。經查：

(一)上開聲明第1項之訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額為據，而系爭房屋坐落於新北市○○區○○段00地號土地（面積為583.18平方公尺、權利範圍為10000分之69，下稱系爭土地）（下與系爭房屋合稱系爭房地），經本院依職

01 權查詢鄰近且客觀條件相似之房地1年內交易平均單價約為
02 每平方公尺199,400元，有內政部不動產交易實價查詢服務
03 網查詢資料附卷可稽；又系爭房屋面積共126.10平方公尺
04 【計算式： $82.74\text{m}^2 + 18.81\text{m}^2 + 3,362.41\text{m}^2 \times 26 / 10000 + 1,3$
05 $17.37\text{m}^2 \times 120 / 10000 \doteq 126.10\text{m}^2$ 】，故本件起訴時系爭房地
06 之交易價格約為25,144,340元【計算式： $126.10\text{m}^2 \times 199,400$
07 $\text{元}/\text{m}^2 \doteq 25,144,340\text{元}$ ，元以下4捨5入，下同】；參酌財政
08 部訂定發布之「113年度個人出售房屋之財產交易所得計算
09 規定」第2點第1款前段，個人出售房屋時，得以房地總成交
10 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
11 值總額之比例計算歸屬房屋之收入，而系爭房屋於起訴時主
12 建物之房屋課稅現值為465,000元，有新北市政府稅捐稽徵
13 處房屋稅籍證明書在卷足憑，加計陽台及公共設施部分後，
14 系爭房屋之課稅現值應為709,027元【計算式： $465,000\text{元} \div 8$
15 $2.70\text{m}^2 \times 126.10\text{m}^2 \doteq 709,027\text{元}$ 】，另系爭土地民國114年1月
16 公告現值為每平方公尺340,965元，有系爭土地登記公務用
17 謄本在卷可參，則系爭土地114年之現值約為1,372,023元
18 【計算式： $583.18\text{m}^2 \times 69 / 10000 \times 340,965\text{元}/\text{m}^2 \doteq 1,372,023$
19 元 】，故系爭房屋課稅現值占公告土地現值及房屋課稅現值
20 總額之比例約為34.07%【計算式： $709,027\text{元} / (709,027\text{元}$
21 $+ 1,372,023\text{元}) \doteq 34.07\%$ 】，據此計算系爭房屋於起訴時
22 之交易價額約為8,566,677元【計算式： $25,144,340\text{元} \times 34.0$
23 $7\% = 8,566,677\text{元}$ 】。

24 (二)依民事訴訟法第77條之2第2項規定，上開聲明第2、3項於起
25 訴（即114年12月12日）前已屆期之部分，應併算其價額。
26 從而，本件訴訟標的價額應核定為9,552,453元【計算式：
27 $8,566,677\text{元} + 984,163\text{元} + 25,000\text{元} \times 2 / 31 \doteq 9,552,453$
28 元 】，應徵收第一審裁判費113,352元。

29 三、茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本
30 裁定送達後5日內如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此
31 裁定。

01 中 華 民 國 115 年 1 月 28 日

02 民事第八庭 法官 張紫能

03 以上正本證明與原本無異。

04 如不服本裁定，應於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，

05 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

06 中 華 民 國 115 年 1 月 28 日

07 書記官 許碧如