

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度補字第1883號

原告 周秀英（即張國龍之繼承人）

張明福

被告 張玉蘭

訴訟代理人 吳祝春律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，原告起訴未據繳納裁判費。按核定訴訟標的之價額，以起訴之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準，民事訴訟法第77條之1第1項定有明文。查原告起訴係請求確認門牌號碼新北市○○區○○街000巷0號4樓房屋（下稱系爭房屋，與坐落土地合稱系爭房地）之持分比例，並命被告將系爭房屋之所有權移轉各1/6予原告周秀英、張明福，揆諸前揭規定，本件訴訟標的價額應以系爭房地之交易價額1/3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每平方公尺新臺幣（下同）133,035元，有內政部不動產交易實價查詢服務網查詢資料附卷為憑，又系爭房屋總面積為106.81平方公尺，故本件起訴時系爭房地交易價格約為14,209,468元【計算式： $106.81\text{m}^2 \times 133,035\text{元}/\text{m}^2 = 14,209,468\text{元}$ ，元以下四捨五入】；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

01 課稅現值占坐落土地公告現值及系爭房屋課稅現值總額之比例
02 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
03 時之交易價額。稽之坐落土地114年公告現值為每平方公尺152,0
04 00元，是坐落土地114年之現值為5,554,080元【計算式： 182.7
05 $m^2 \times 152,000 \text{元}/m^2 \times 1/5 = 5,554,080 \text{元}$ 】，而系爭房屋起訴時之房
06 屋課稅現值為198,300元，亦有新北市政府稅捐稽徵處房屋稅籍
07 證明書可稽，故系爭房屋價額占系爭房地總價額比例約為3.45%
08 【計算式： $198,300 \text{元} \div (198,300 \text{元} + 5,554,080 \text{元}) = 3.45\%$ ，
09 小數點以下第三位四捨五入】，據此計算系爭房屋起訴時之交易
10 價額1/3應為163,409元【計算式： $14,209,468 \text{元} \times 3.45\% \div 3 = 16$
11 $3,409 \text{元}$ 】，是本件訴訟標的價額核定為163,409元，應徵第一審
12 裁判費2,410元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原
13 告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特
14 此裁定。

15 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日
16 民事第八庭 法官 楊雅萍

17 以上正本證明與原本無異。

18 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，
19 並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

20 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日
21 書記官 李淑卿