

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度訴字第19號

原告 周釗永

訴訟代理人 許啟龍律師

許淑玲律師

張雅蘋律師

被告 李欣怡

一、上列當事人間債務人異議之訴事件，原告起訴雖據繳納裁判費新臺幣(下同)4,490元，惟按訴訟標的之價額，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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。次按債務人異議之訴之訴訟標的為該債務人之異議權，法院核定此訴訟標的之金額或價額，應以該債務人本於此項異議權，請求排除強制執行所有之利益為準（最高法院92年度台抗字第659號裁定意旨參照）。再按以租賃關係已經終止為原因，請求遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準（最高法院29年渝上字第935號、32年抗字第765號判例意旨參照）。復按命遷讓房屋之事件，其訴訟標的價額應以原告起訴時該房屋之交易價額計算之。又債務人異議之訴之訴訟標的為該債務人之異議權，法院核定此訴訟標的之價額，應以該債務人本於此項異議權，請求排除強制執行所有之利益為準。本件再抗告人就相對人聲請遷讓系爭房屋之強制執行，提起債務人異議之訴，請求撤銷遷讓該房屋之強制執执行程序，則其就排除系爭執执行程序所有之利益，似與執行名義（系爭房屋租約及公證書）所載系爭房屋之價值相同（最高法院106年度台抗字第401號裁定意旨參照）。

二、查，本件原告對本院113年度司執字第203799號執行事件（下稱系爭執行事件）提起債務人異議之訴，而系爭執行事件係被告持門牌號碼新北市○○區○○路000號2樓房屋（下

01 稱系爭房屋)之房屋租賃契約暨公證書為執行名義執行遷讓
02 房屋，業經本院依職權調閱系爭執行事件卷宗核閱無訛，則
03 原告訴請排除強制執行程序可得之利益，應與被告執行遷讓
04 房屋即起訴請求遷讓房屋之標的價額相當，依前開說明，應
05 以房屋之價額為準。則參酌系爭房屋之課稅現值為32萬8,70
06 0元，有新北市政府稅捐稽徵處113年房屋稅繳款書在卷可
07 稽，又系爭房屋係坐落在新北市○○區○○段000地號土
08 地，而該土地起訴時之公告現值為410萬8,250元【計算式：
09 公告土地現值16萬3,358元/ m^2 ×面積402.38 m^2 ×被告權利範圍
10 $1/16=410$ 萬8,250元，元以下四捨五入】，亦有系爭房屋暨
11 所座落土地之建物登記謄本、土地登記謄本、新北不動產愛
12 連網土地公告地價查詢資料等存卷可參，則系爭房屋課稅現
13 值、土地公告現值均為政府機關評定當年度不動產價值之標
14 準，即令與實際交易價額未必相當，仍不妨作為不動產房、
15 地價值比例相對值之參考，據此計算系爭房屋之交易價額約
16 占房地交易總價之7.41%【計算式：32萬8,700元÷(32萬8,
17 700元+410萬8,250元)=7.41%，四捨五入至小數點第2
18 位】。再參酌系爭房屋於112年9月17日之房地交易總價為1,
19 900萬元，有內政部不動產交易實價查詢可稽，是認系爭房
20 屋於起訴時之交易價額為140萬7,900元【計算式：房地交易
21 總價1,900萬元×7.41%=140萬7,900元】。因此，本件訴訟
22 標的價額核定為140萬7,900元，應徵收第一審裁判費1萬7,9
23 97元，原告僅繳納4,490元，尚不足1萬3,507元，茲依民事
24 訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達
25 後5日內補繳，逾期未補正，即駁回其訴，特此裁定。

26 中 華 民 國 114 年 1 月 8 日

27 民事第四庭 法 官 古秋菊

28 以上正本證明與原本無異

29 如不服本裁定關於訴訟標的價額之核定，得於收受裁定正本後10
30 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元整。

31 中 華 民 國 114 年 1 月 8 日

