臺灣新北地方法院民事裁定

114年度訴字第583號

原 告 邱煜峰
被 告 陳彥安

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴固繳納第一審裁判費新臺幣（下同）2,410元：

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、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項請求「遷讓返還門牌號碼新北市○○區○○路0號29樓之3號房屋（下稱系爭房屋）」部分，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為每平方公尺約120,556元，以此為系爭房屋及其坐落基地（即新北市○○區○○段0000地號土地，面積2,780.27平方公尺，原告權利範圍17/10000；下稱系爭土地，與系爭房屋合稱系爭房地）之交易價額計算基準應為合理；又系爭房屋總面積為76.81平方公尺，故系爭房地之交易價值應為9,259,906元【計算式：120,556元×76.81平方公尺=9,259,906元，元以下四捨五入（下同）】；復參酌財政部訂定發布之「113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，按出售時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，而系爭房屋於起訴時之房屋評定現值為584,600元，有新北市政府稅

01 捐稽徵處房屋稅籍證明書可稽，又系爭土地公告現值為每平
02 方公尺182,334元，故系爭房屋評定現值占系爭房地現值總
03 額之比例約為40.4%【計算式：584,600元÷(584,600+18
04 2,334元/平方公尺×2,780.27平方公尺×17/10000) =40.
05 4%】，依此計算系爭房屋於起訴時之交易價值應為3,741,0
06 02元【計算式：9,259,906元×40.4%=3,741,002元】，是
07 此部分訴訟標的價額核定為3,741,002元。

08 (二)原告訴之聲明第2項前段請求被告給付積欠租金部分，訴訟
09 標的金額為164,000元，此部分與前開返還房屋部分之訴訟
10 標的不同，並非同時存在，亦無主從關係，非附帶請求，應
11 個別計算訴訟標的金額（最高法院106年度台抗字第1221號
12 裁定意旨參照）；至後段請求「自民國114年2月14日起至遷
13 讓房屋之日止，按月給付32,800元」部分，核屬返還房屋部
14 分之附帶請求，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，就「起
15 訴前」（即自114年2月14日起至起訴前即114年2月16日止）
16 之孳息、損害賠償、違約金或費用應併算訴訟標的價額，故
17 此部分訴訟標的價額核定為3,514元【計算式：32,800元×
18 (3/28) =3,514】

19 (三)從而，本件訴訟標的金（價）額合計為3,908,516元【計算
20 式：3,741,002元+164,000元+3,514元=3,908,516元】，
21 應徵第一審裁判費47,247元，扣除前繳裁判費2,410元外，
22 尚應補繳44,837元。

23 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
24 定送達後5日內如數補繳。逾期不繳，即駁回其訴，特此裁
25 定。

26 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
27 民事第二庭 法 官 楊雅萍

28 以上正本證明與原本無異。

29 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，
30 並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

31 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日