

臺灣新北地方法院民事裁定

115年度審補字第1111號

原告 游棋富
游金發

被告 協之達建設股份有限公司

法定代理人 黃頌之
被告 林東銘

上列當事人間請求確認建物所有權存在等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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。訴訟標的之價額不能核定者，以第466條所定不得上訴第三審之最高利益額數加十分之一定之，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2、第77條之12分別定有明文。查原告訴之聲明第一項係請求確認其對門牌號碼新北市○○區○○街000號建物（下稱系爭房屋）之所有權存在，訴訟標的價額應以系爭房屋之價額為據。又本件起訴時系爭房屋（含土地）之交易價格為新臺幣（下同）1,200萬元，有建物使用權及拆除契約書為證（見本院卷第31頁），而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「114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後，再乘以系爭房地起訴時之交易價額，據此計算系爭房屋起訴時之交

01 易價額。查系爭房屋坐落之新北市○○區○○段000地號土地
02 （下稱系爭土地）115年公告現值為每平方公尺235,000元，是系
03 爭土地115年之現值為16,200,900元（計算式： $68.94\text{m}^2 \times 235,000$
04 $\text{元}/\text{m}^2 = 16,200,900\text{元}$ ），而系爭房屋起訴時之房屋評定現值為1
05 92,300元（計算式： $64,100\text{元} \times 3 = 192,300\text{元}$ ），故系爭房屋價
06 額占系爭房地總價額比例約為1.17%【計算式： $192,300\text{元} \div (1$
07 $6,200,900\text{元} + 192,300\text{元}) = 1.17\%$ ），據此計算系爭房屋起訴
08 時之交易價額應為140,400元（計算式： $12,000,000\text{元} \times 1.17\% = 1$
09 $40,400\text{元}$ ）。至原告訴之聲明第二項係請求被告不得將系爭房屋
10 拆除或為其他妨礙所有權之行為，自經濟上觀之，其訴訟目的並
11 不一致，客觀利益難以金錢量化估算，當屬訴訟標的價額不能核
12 定之情形，揆諸前述規定，此部分訴訟標的價額應核定為1,650,
13 000元。故本件訴訟標的價額核定為1,790,400元（計算式： $140,$
14 $400\text{元} + 1,650,000\text{元} = 1,790,400\text{元}$ ），應徵第一審裁判費22,560
15 元。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
16 裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

17 中 華 民 國 115 年 7 月 31 日
18 民事第八庭 法 官 張紫能

19 以上正本證明與原本無異。

20 如對本裁定抗告須於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納
21 抗告費新臺幣1,500元。

22 中 華 民 國 115 年 7 月 31 日
23 書記官 劉馥瑄