臺灣新北地方法院民事裁定

115年度審補字第267號

原　　告　林裕盛

被　　告　點餓餓股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　胡家昇

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。查原告訴之聲明第1項係請求被告將門牌號碼新北市○○區○○路000號房屋（下稱系爭房屋，與座落土地合稱系爭房地）騰空遷讓返還原告，訴訟標的價額應以系爭房屋之價額為據，經本院依職權查詢系爭房屋（含土地）附近市價，1年內交易之平均單價約為每平方公尺新臺幣（下同）150,000元，有內政部不動產交易實價查詢服務網查詢資料附卷可稽，故本件起訴時系爭房地交易價格約為26,250,000元【計算式：175㎡×150,000元/㎡＝26,250,000元，元以下四捨五入，下同】；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「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座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，據此計算系爭房地起訴時之交易價額。查座落土地115年公告現值為每平方公尺257,291元，是座落土地115年之現值為56,604,020元【計算式：220㎡×257,291元/㎡×1=56,604,020元】，而系爭房屋起訴時之房屋評定現值為313,900元，故系爭房屋價額占系爭房地總價額比例約為0.55%【計算式：313,900元÷（313,900元＋56,604,020元）＝0.55%，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價額應為144,375元【計算式：26,250,000元×0.55%=144,375元】，故此部分訴訟標的價額核定為144,375元。從而，本件訴訟標的價額核定為144,3

75元，應徵收第一審裁判費2,150元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　24　　日

民事第八庭　法　官　張紫能

以上正本證明與原本無異

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，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元整。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　24　　日

書記官　許碧如