臺灣新北地方法院民事裁定

115年度審補字第853號

原　　告　杜育銓

被　　告　徐雅麗

一、上列當事人間請求遷讓房屋事件，原告起訴未據繳納裁判費。查原告起訴請求被告將門牌號碼新北市○○區○○街00巷00號0樓房屋（下稱系爭房屋，與坐落土地合稱系爭房地）全部遷讓返還原告，其訴訟標的價額自應以系爭房屋於起訴時之交易價額為據。經查，系爭房屋面積為70.18平方公尺，屋齡為57年（見本院卷第35頁），而經本院職權查詢系爭房屋附近起訴時1年內，面積亦為70.18平方公尺，且屋齡相近之房地交易總價為新臺幣（下同）1,100萬元，是系爭房地於起訴時之交易價額約為1,100萬元。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。查坐落土地面積為71平方公尺，原告應有部分為3分之1，115年1月公告土地現值為每平方公尺16萬9,000元（見本院卷第33頁），是坐落土地於起訴時之公告現值約為400萬元（記算式：16萬9,000元/㎡□71㎡□1/3＝399萬9,666.667元≒400萬元），而系爭房屋起訴時之房屋評定現值為4萬9,300元（見本院卷第39頁），故系爭房屋價額占系爭房地總價額比例約為【記算式：4萬9,300元□（4萬9,300元＋400萬元）＝1.22%，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13萬4,200元（記算式：1,100萬元□1.22%＝13萬4,200元）。綜上

所述，本件訴訟標的價額核定為13萬4,200元，應徵收第一審裁判費2,020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。

二、另查原告起訴狀記載被告姓名為「徐雅莉」，惟原告於民國115年3月4日調解程序中向本院三重簡易庭提出之補正狀所附被告戶籍謄本所載被告姓名為「徐雅麗」。原告應自行確認後，於本裁定送達後5日內具狀補正被告姓名，逾期不補正，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　23　　日

民事第八庭　　法　官　張紫能

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定關於訴訟標的價額之核定及命補繳裁判費部分，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；其餘部分不得抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　23　　日

書記官　楊佩宣