

臺灣新北地方法院民事裁定

115年度審訴字第713號

原告 賴正時

被告 簡秉達即任德記帳士事務所

被告 艾碼國際運通股份有限公司

法定代理人 簡秉達（原名簡昭隆）

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣11,050,162元。

原告應於本裁定送達後7日內補繳裁判費新臺幣126,328元，逾期不補正，即駁回其訴。

理 由

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；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項、第2項、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院113年度台抗字第592號裁判意旨參照）。查原告聲明請求被告應將門牌碼新北市○○區○○

01 路0段000巷00號2樓之1之房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返
02 還原告，並給付原告新臺幣（下同）40,000元，及自民國
03 （下同）115年3月2日起至遷讓之日止按月給付原告20,000
04 元。是本件訴訟標的價額之核算，依民事訴訟法第77條之2
05 規定，以系爭房屋於起訴時之市場交易價額，加計請求給付
06 之金額40,000元為據。

07 二、經本院依職權查詢系爭房屋含土地（下稱系爭房地）附近市
08 價之交易單價約為每平方公尺302,543元，有內政部不動產
09 交易實價查詢服務網查詢資料附卷可稽，而系爭房屋面積為
10 110.85m^2 （含陽台、雨遮面積），有系爭房屋建物登記第一
11 類謄本在卷可查，故本件起訴時系爭房地交易價格約為33,5
12 36,892元【計算式： $110.85\text{m}^2 \times 302,543\text{元}/\text{m}^2 = 33,536,892$
13 元；元以下四捨五入】；又上開交易價額未區分土地及房屋
14 之交易價格，而房屋必因使用年數增加而折舊，自應依適當
15 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
16 之「114年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」第2點
17 第1款前段，個人出售房屋時，得以房地總成交金額，按出
18 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
19 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
20 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
21 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
22 額。查座落土地115年公告現值為每平方公尺247,000元，是
23 座落土地115年之現值為5,439,953元【計算式： $1022\text{m}^2 \times 24$
24 $7,000\text{元}/\text{m}^2 \times 2155/100000$ （原告權利範圍） $= 5,439,953$ 元；
25 元以下四捨五入】，而系爭房屋於起訴時之房屋評定現值為
26 2,658,800元，有系爭房屋稅籍證明書在卷可稽，故系爭房
27 屋價額占系爭房地總價額比例約為32.83%【計算式： $2,65$
28 $8,800\text{元} \div (2,658,800\text{元} + 5,439,953\text{元}) = 32.83\%$ ，小數點
29 以下第三位四捨五入】，據此計算系爭房屋起訴時之交易價
30 額應為11,010,162元【計算式： $33,536,892\text{元} \times 32.83\% = 11,0$
31 $10,162\text{元}$ ，元以下四捨五入】，故此部分訴訟標的價額核定

01 為11,010,162元。另請求金錢之給付部分之訴訟標的金額核
02 定為40,000元。

03 三、從而，本件訴訟標的價額核定為11,050,162元（計算式：1
04 1,010,162元+40,000元=11,050,162元），應徵收第一審
05 裁判費127,828元，扣除原告起訴時已繳之1,500元，尚應補
06 繳126,328元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，
07 限原告於收受本裁定送達7日內補繳，逾期不繳，即駁回其
08 訴，特此裁定。

09 中 華 民 國 115 年 4 月 16 日
10 民事第八庭 法 官 張紫能

11 以上正本證明與原本無異。

12 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗
13 告裁判費新臺幣1,500元。

14 中 華 民 國 115 年 4 月 16 日
15 書記官 劉馥瑄