

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度補字第1082號

原告 元馥建設股份有限公司

法定代理人 林冠之

被告 葉如玉

訴訟代理人 侯麗貞

被告 王勉

王仁心

楊宥熹

兼

法定代理人 葉昭玉

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，繳納裁判費新臺幣壹拾玖萬柒仟柒佰陸拾捌元，逾期未補繳，即駁回原告之訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為起訴必備之程式。又訴訟標的之價額，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；原告之訴，有起訴不合程式之情形，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2、第249條第1項但書及第6款分別定有明文。所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言。而地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院110年度台抗字第325

01 號民事裁定意旨參照)。

02 二、經查，本件原告起訴請求：(一)被告葉如玉、王勉應將臺北市
03 ○○區○○路00號2樓、同路段10之1號2樓房屋騰空遷讓並
04 返還予原告；(二)被告王仁心、葉昭玉、楊宥熹（與葉如玉、
05 王勉合稱被告，分則各稱其名）應將臺北市○○區○○路00
06 號4樓、同路段10之1號4樓房屋（下合稱系爭房屋）騰空遷
07 讓並返還予原告；(三)葉如玉、王勉應自起訴狀繕本送達之日
08 起至交付聲明(一)所示房屋之日止，按月給付原告新臺幣（下
09 同）3萬7,500元；(四)王仁心、葉昭玉、楊宥熹應自起訴狀繕
10 本送達之日起至交付聲明(二)所示房屋之日止，按月給付原告
11 3萬7,500元，是聲明(一)、(二)之訴訟標的價額應以系爭房屋起
12 訴時之交易價格為斷。本院依職權查詢臺北地政雲不動產買
13 賣實價查詢網站，與系爭房屋相近路段、建物型態及屋齡之
14 不動產於本件起訴時每坪之交易單價為34.23萬元，又衡以
15 國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，房、地比約為
16 3比7之課稅原則，則系爭房屋於起訴時之交易價格合計為2,
17 110萬6,825元（計算式詳如附表）；聲明(三)、(四)部分，屬起
18 訴後之孳息，不併算其價額。從而，本件訴訟標的價額核定
19 為2,110萬6,825元，應徵第一審裁判費19萬7,768元，未據
20 原告繳納。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原
21 告於本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回原告之
22 訴。

23 三、爰裁定如主文。

24 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日
25 民事第二庭 法 官 蘇怡文

26 以上正本係照原本作成。

27 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本
28 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元（若經合法抗告，
29 命補繳裁判費之裁定，併受抗告法院之裁判）。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日
31 書記官 黎隆勝

附表

不動產	建物面積 (坪)	相近條件房地之交易單價(新臺幣/坪)	價額(新臺幣,小數點以下四捨五入)
臺北市○○ 區○○段0 ○段00000 ○號建物 (建物門 牌:臺北市 ○○區○○ 路00號2 樓)	49.88173 (總面積10 8.98平方公 尺+陽台27. 03平方公尺 +共有部分2 8.88827平 方公尺【26 5.03平方公 尺×權利範 圍1090/1萬 = 28.88827 平方公尺】 = 164.8982 7平方公 尺,經換算 為49.88173 坪)	34.23萬元	49.88173坪 ×34.23萬元 ×0.3 = 512 萬2,355元
臺北市○○ 區○○段0 ○段00000 ○號建物 (建物門 牌:臺北市 ○○區○○ 路00號2 樓)	58.24889 (總面積13 7.31平方公 尺+陽台21. 51平方公尺 +共有部分3 3.738319平	34.23萬元	58.24889坪 ×34.23萬元 ×0.3 = 598 萬1,579元

路00○0號2樓)	方公尺【26 5.03平方公尺×權利範圍1273/1萬 = 33.73831 9平方公尺】= 192. 558319平方公尺，經換算為58.248 89坪)		
臺北市○○區○○段0○段00000○號建物(建物門牌：臺北市○○區○○路00號4樓)	39.16275 (總面積91. 93平方公尺 +陽台14.37 平方公尺 +共有部分2 3.163622平 方公尺【26 5.03平方公 尺×權利範 圍874/1萬= 23.163622 平方公尺】 = 129.4636 22平方公 尺，經換算 為39.16275 坪)	34.23萬元	39.16275坪 ×34.23萬元 ×0.3 = 402 萬1,623元
臺北市○○	58.24587	34.23萬元	58.24587坪

區○○段0 ○段00000 ○號建物 (建物門 牌：臺北市 ○○區○○ 路00○0號4 樓)	(總面積14 8.13平方公 尺+陽台10. 68平方公尺 +共有部分3 3.738319平 方公尺【26 5.03平方公 尺×權利範 圍1273/1萬 = 33.73831 9平方公尺 尺】= 192. 548319平方 公尺，經換 算為58.245 87坪)		×34.23萬元 ×0.3 = 598 萬1,268元
合計	2,110萬6,825元		