

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度店補字第812號

原告 蕭郁任

訴訟代理人 許永展律師

被告 劉惠嬌

上列原告與被告劉惠嬌間請求變更房屋稅籍登記等事件，本院裁定如下：

- 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，此為必備之程式；原告之訴有起訴不合程式或不備其他要件之情形者，依其情形可以補正，經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第6款定有明文。又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。民事訴訟法第77條之1第2項定有明文。
- 二、查原告請求被告協同將門牌號碼新北市○○區○○里○○路00號未辦保存登記建物（下稱系爭建物）稅籍資料納稅義務人之登載由被告持份比例1/2變更為原告持份比例1/1。依起訴狀所載，原告係主張其為系爭建物事實上處分權人，被告對系爭建物無事實上處分權，然系爭建物目前稅籍登記被告為納稅義務人且持份為1/2，被告乃不當得利且妨害原告事實上處分權等語，可認原告提起本訴而為上開請求，旨在回復系爭建物事實上處分權，依上規定，本件訴訟標的價額，應以系爭建物起訴時之1/2事實上處分權交易價值為準。
- 三、原告起訴時提出系爭建物民國113年房屋稅繳款書，主張以系爭建物課稅現值新臺幣(下同)8010元之一半即4050元為訴訟標的價額。惟房屋課稅現值乃稅捐機關課徵房屋稅之基準，與實際交易價額相去甚遠，即便就未辦保存登記建物，房屋課稅現值亦無從顯示實際經濟價值，此乃周知之事，自無從據系爭建物課稅現值核定訴訟標的價額。又本院前裁命

01 原告補正系爭建物交易價值，亦未據原告提出可明系爭建物
02 交易價值之參考資料或鑑價報告。

03 四、依新北市政府稅捐稽徵處新店分處113年11月27日函檢送系
04 爭建物稅籍證明書所載，系爭建物有2層樓，總面積為64.2
05 平方公尺，其中1樓為營業用，故其價值自較單純居住使用
06 為高。惟系爭建物未經保存登記，其價值本即不逾合法建物
07 價值，此為常情，是以系爭建物鄰近只供居住使用之2樓以
08 上合法建物交易價值作為本件核算訴訟標的之計算基礎，應
09 不致高估系爭建物經濟價值而屬相當。茲參酌內政部不動產
10 交易實價查詢服務網資料所示，與系爭建物同為碧潭路之鄰
11 近地區同路段2樓以上經登記之合法建物，接近原告起訴時
12 之交易單價中成交金額乃每坪37萬元到60.7萬元不等，自成
13 交金額為低者取5筆交易價格後平均計算後，每平方公尺成
14 交價格約為12萬6747元（【37萬+45.3萬+47萬+38.9萬+41.3
15 萬】÷5÷3.3058平方公尺，元以下均4捨5入；下同）。又原
16 告藉由本件訴訟所獲利益乃取回稅籍登記名義下登記被告為
17 納稅義務人之系爭建物1/2部分，未及於坐落土地，故依財
18 政部112年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明
19 文件之財產交易所得標準，系爭建物坐落新北市新店區，房
20 屋評定現值應占房地總價41%，據此計算系爭建物於起訴時
21 之交易價額應為166萬8117元（12萬6747×64.2m²×請求範圍
22 1/2×41%）。準此，本件訴訟標的價額應核定為166萬8117
23 元，應徵第一審裁判費1萬7533元。

24 五、茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定送
25 達後5日內補繳，逾期未補繳，即駁回原告之訴，特此裁
26 定。

27 中 華 民 國 114 年 1 月 13 日
28 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
29 法 官 李 陸 華

30 以上正本係照原本作成。

31 本裁定關於核定訴訟標的價額部分得抗告；命補繳裁判費部分不

01 得抗告。

02 如不服本裁定，應於送達後10日內，向本庭提出抗告狀並表明抗
03 告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後
04 10日內補提抗告理由書（須附繕本）。

05 中 華 民 國 114 年 1 月 13 日

06 書記官 張肇嘉