

臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度補字第2014號

原告 葉舜書

陳秋紋

共同

訴訟代理人 馬健縉律師

被告 陳私秀

陳冠宏

兼 上二人

法定代理人 沈姿佑

被告 管仲不動產有限公司

法定代理人 萬世甫

上列當事人間請求確認房屋管理、使用、處分權不存在等事件，
本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定送達後5日內，補繳第一審裁判費新臺幣1萬
2,682元，逾期未補正，即駁回其訴。

理 由

一、按因財產權起訴者，應依民事訴訟法第77條之13之規定繳納
裁判費，此為必須具備的程式。又起訴不合程式或不備其他
要件者，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判
長得定期間先命補正，此觀民事訴訟法第249條第1項但書第
6款規定即明。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。民事訴訟法第77條之1第1
項、第2項分別定有明文。所謂交易價額，應以市場交易價
格為準。不動產如無實際交易價額，當事人復未能釋明市場
交易價格，法院得依職權參考客觀之交易價額資料為核定。
不動產實價登錄價格，乃一定期間內，於地政機關登錄之不
動產交易價格。倘與客觀之市場交易價格相當，可作為核定

01 訴訟標的價額之參考。惟房屋及其坐落土地合併為實價登錄
02 價格者，該房屋、土地各自之交易價格若干，應依適當方法
03 為（即房屋、土地價值比例）換算（最高法院111年度台抗
04 字第150號裁定意旨參照）。

05 二、查本件原告聲明：(一)被告就門牌號碼臺中市○○區○○路00
06 0○○號房屋(下稱系爭房屋)之管理、使用、收益、處分權不
07 存在。(二)被告應將系爭房屋交還予原告及全體共有人。(三)被
08 告應自民國112年9月1日起至交還系爭房屋予原告及全體共
09 有人之日止，按月連帶給付原告葉舜書新臺幣(下同)6,666
10 元。(四)被告應自112年9月1日起至交還系爭房屋予原告及全
11 體共有人之日止，按月連帶給付原告陳秋紋6,666元。聲明
12 第一項原告主張乃以100萬元費用請被告管理；聲明第二項
13 價額應以系爭房屋之交易價格為準，故核定為117萬1,018元
14 (計算式詳附件所示)；原告聲明第3、4項係請求被告給付相
15 當於租金之不當得利，則不併算其價額。又原告請求訴訟標
16 的經濟目的同一，應依其中價額最高者定之，故本件訴訟標
17 的價額核定為117萬1,018元，應徵第一審裁判費1萬2,682
18 元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收
19 受本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

20 三、爰裁定如主文。

21 中 華 民 國 112 年 10 月 18 日
22 民事第二庭 法 官 鍾宇嫣

23 上正本係照原本作成。

24 如不服本裁定關於訴訟標的價額之核定部分，應於送達後10日內
25 向本院提出抗告狀（須附繕本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,00
26 0元。其餘部分不得抗告。

27 中 華 民 國 112 年 10 月 18 日
28 書記官 林政佑

29 附件：

考諸系爭房屋與其坐落基地於107年10月22日以850萬元賣出，有內政部不動產交易實價查詢服務網資料在卷可佐；兼衡系爭建物之112年度課稅現值為46萬5,200元、系爭房屋坐落基地公告現值合計為291萬1,520元【計算式：30,800元（臺中市○○區○○段000地號土地112年公告現值） $\times$ 218.84 m^2 （坐落627地號土地面積） $\times$ 3936/73810（該土地應有部分）+30,800元（同段628地號土地112年公告現值） $\times$ 77.1 m^2 （坐落628地號土地面積）+30,800元（同段629地號土地112年公告現值） $\times$ 5.76 m^2 （坐落629地號土地面積）=2,911,520元，元以下四捨五入】，故以系爭房屋、基地之價值比例換算，系爭房屋之交易價值為117萬1,018元【計算式：8,500,000元 $\times$ 465,200元 $\div$ （465,200元+2,911,520元）=1,171,018元】。