

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度訴字第2509號

原告 洪煥智
訴訟代理人 劉紀寬律師
被告 洪煥庭
柯秀慧
永力儀器有限公司

上 一 人

法定代理人 洪煥庭

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貳佰捌拾壹萬元。

原告應於本裁定送達翌日起五日內，補繳第一審裁判費新臺幣玖仟柒佰零貳元，逾期未補正，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，同法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項前段分別定有明文。次按土地及房屋為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以起訴時房屋之交易價額為準，核定其訴訟標的之價額（最高法院105年度台抗字第445號裁定意旨參照）。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；稅務機關核定之房屋課稅現值，非當然與市價相當，法院仍應調查，以核定訴訟標的之價額（同院110年度台抗字第325號、108年度台抗字第149號裁定意旨參照）。另按因財產權而起訴，其訴訟標的之價

01 額不能核定者，應以第466條所定不得上訴第三審之最高利
02 益額數加十分之一定之，民事訴訟法第77條之2第1項定有明
03 文。復按因財產權而起訴，應依民事訴訟法第77條之13規定
04 繳納裁判費，此為起訴必須具備之程式；原告之訴，有起訴
05 不合程式之情形而可以補正者，審判長應定期間先命補正，
06 如不於期間內補正，法院應以裁定駁回之，同法第249條第1
07 項第6款及但書亦有明定。

08 二、本件原告起訴聲明為：(一)被告洪煥庭、柯秀慧應分別自臺中
09 市○○區○○○段000○號即門牌號碼臺中市○○區○○路0
10 0巷00○0號2樓房屋(下稱系爭房屋)中遷出，並將系爭房屋
11 騰空遷讓返還予原告及其他共有人全體。(二)被告永力儀器有
12 限公司(下稱永力公司)應將商業登記地址及營業稅稅籍登記
13 地址自系爭房屋遷出並辦理變更登記。上述聲明第(一)項部
14 分，固據原告主張以房屋課稅現值新臺幣(下同)17萬4,100
15 元計算系爭房屋之價額，惟依前揭說明，房屋課稅現值僅係
16 行政機關課徵稅收之基準，與市場客觀交易價額不免相差懸
17 殊，尚難據以認定為系爭房屋起訴時之交易價額。經本院職
18 權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，距原告民國113
19 年8月30日起訴時最近之同年6月間，與系爭房屋建築完成日
20 期、主要建材、門牌號碼、總樓層數及面積等條件相仿之房
21 地，如附表所示，其交易總價為580萬元，應可作為核定系
22 爭房屋起訴時交易價值之參考。另參以財政部發布之「112
23 年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」，系爭房屋坐
24 落臺中市霧峰區，房屋評定現值應占房地總價20%，則系爭
25 房屋估算交易價額約為116萬元(計算式：580萬元×20%=1
26 16萬元)，逾系爭房屋之課稅現值甚鉅，益徵其難以作為核
27 定系爭房屋訴訟標的價額之依據。至聲明第(二)項原告請求被
28 告永力公司之登記址及營業稅籍址自系爭房屋遷出並辦理變
29 更登記，核屬財產權訴訟，惟原告倘獲勝訴，所受利益之客
30 觀價值顯難以金錢量化，依卷內資料亦難以估算，故其訴訟
31 標的價額應屬不能核定，依民事訴訟法第77條之12規定，應

以同法第466條所定不得上訴第三審之最高利益數加十分之一即165萬元核定之。

三、從而，本件訴訟標的價額應核定為281萬元(計算式：116萬元+165萬元=281萬元)，應徵第一審裁判費2萬8,819元，扣除原告前已繳納之裁判費1萬9,117元，尚應補繳9,702元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於主文第二項所示期間內補繳上述裁判費，逾期未補正，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 9 月 24 日
民事第一庭 法 官 簡佩琄

以上正本係照原本製作。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1000元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

中 華 民 國 113 年 9 月 24 日
書記官 郭盈呈

附表：(日期均為民國；金額為新臺幣)

編號	交易日期	建物門牌	主要用途、 建材、總樓 層數	建物移轉 面積(平方 公尺)	建築完 成日	交易總 價
1	113年6 月12日	臺中市○ ○區○○ 路00○0 號	住宅及梯 間、鋼筋混 凝土造、3 層	155.67	84年1月	580萬元