

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度補字第1986號

原告 鄭雯穗
訴訟代理人 謝明智律師
曾偉哲律師
被告 林冠甫

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45萬9,499元。

原告應於本裁定送達後5日內，補繳第一審裁判費新臺幣4,960元，逾期未繳，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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別定有明文。又房屋及土地為各別之不動產，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102年度台抗字第429號裁定意旨參照）。另房屋及其坐落土地合併為實價登錄價格者，該房屋、土地各自之交易價格若干，應依適當方法為換算（即房屋、土地價值比例），而不得逕以不動產之實價登錄價格，減除土地公告現值，即推認為房屋之交易價格。蓋實價登錄價格與土地公告現值之制度目的、衡量因素及基準，皆有不同，無法直接比較計算（最高法院111年度台抗字第150號裁定意旨參照）。

二、經查，原告起訴請求被告應將門牌號碼臺中市○○區○○路0段000巷00號8樓房屋（下稱系爭房屋）之3室（下稱系爭房間）騰空遷讓返還予原告，依前揭說明，訴訟標的價額應以

01 系爭房間起訴時之交易價額為準，爰參以原告於民國113年2
02 月26日以新臺幣（下同）1,392萬元購買系爭房屋及其坐落
03 土地（下稱系爭土地，與系爭房屋合稱系爭房地），而系爭
04 房屋起訴時之課稅現值為56萬3,500元，系爭土地起訴時之
05 公告現值為114萬3,718元（計算式：4,418平方公尺×每平方
06 公尺5萬2,832元×10000分之49＝114萬3,718元，元以下四捨
07 五入），合計170萬7,218元，系爭房屋占系爭房地之價額比
08 例為33.01%（計算式：56萬3,500元／170萬7,218元＝33.0
09 1%，四捨五入取至小數點後第4位），依此比例計算系爭房
10 屋之交易價額為459萬4,992元（計算式：1,392萬元×33.0
11 1%＝459萬4,992元）。又原告主張系爭房間面積為系爭房
12 屋10分之1，爰核定本件訴訟標的價額為45萬9,499元（459
13 萬4,992元×10分之1＝45萬9,499元，元以下四捨五入），依
14 修正前之臺灣高等法院民事訴訟、強制執行費用提高徵收額
15 數標準，應徵第一審裁判費4,960元，茲依民事訴訟法第249
16 條第1項但書規定，限原告於本裁定送達後5日內補繳，逾期
17 未繳，即駁回其訴。

18 三、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

19 中 華 民 國 114 年 2 月 3 日
20 民事第四庭 法 官 董庭誌

21 正本係照原本作成。

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

24 中 華 民 國 114 年 2 月 3 日
25 書記官 王政偉