臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度補字第2247號

原告 林育滢

被告 劉邦民

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定送達後5日內，補繳第一審裁判費新臺幣4190元，逾期未補正，即駁回其訴。

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號民事裁定意旨參照）。

二、經查，本件原告起訴請求：(一)被告應將門牌號碼臺中市○○區○○巷000弄0000號房屋（下稱系爭房屋）遷讓交付予原告；(二)被告應自民國113年7月11日起至交屋日止，按月給付原告賠償金新臺幣（下同）6500元；(三)被告應給付原告管理費4900元。是聲明(一)之訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價格為斷，本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢

01 服務網，與系爭房屋同一社區之臺中市○○區○○巷000弄0
02 000號4樓（下稱系爭4樓房屋），於113年5月4日以總價186
03 萬元賣出。考諸系爭4樓房屋位處系爭房屋正上方，其建物
04 屋齡及建物型態相同，且交易日期與本件起訴日期即113年9
05 月20日相近，是系爭4樓房屋每平方公尺9.6萬元之交易單價
06 應足為系爭房屋之交易價格參照標準，而系爭房屋之租賃範
07 圍面積為12.76平方公尺，亦有系爭房屋住宅租賃契約書附
08 卷可佐；又衡以國稅局對於無法提出房、地分別實際價格
09 時，房、地比約為3比7之課稅原則，則系爭房屋於起訴時之
10 交易價格合計為36萬7488元（計算式：9萬6000元×12.76平
11 方公尺×0.3＝36萬7488元）；聲明(二)、(三)部分，屬起訴前所
12 生費用部分，原告係於113年9月20日起訴，有起訴狀所蓋本
13 院收文章可查，故原告請求自113年7月11日至同年9月10日
14 止之不當得利共1萬3000元（計算式：6500元×2個月＝1萬30
15 00元），暨請求之管理費4900元，應合併計算其價額。從
16 而，本件訴訟標的價額核定為38萬5388元（計算式：36萬74
17 88元＋1萬3000元＋4900元＝38萬5388元），應徵第一審裁
18 判費4190元，未據原告繳納。茲依民事訴訟法第249條第1項
19 但書之規定，限原告於本裁定送達後5日內補繳，逾期不
20 繳，即駁回原告之訴。

21 三、爰裁定如主文。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日

23 民事第一庭 法官 廖聖民

24 以上正本係照原本作成。

25 本裁定關於訴訟標的價額核定之部分如有不服，得於裁定送達後
26 10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1000元；其餘
27 關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日

29 書記官 曾惠雅