

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度補字第2596號

原告 文心及第住戶管理委員會

法定代理人 胡誌哲

被告 張木特
張文星

上列當事人間請求排除侵害事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣365萬1,556元。

原告應於本裁定送達翌日起5日內，補繳第一審裁判費新臺幣3萬7,234元，逾期不繳，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項定有明文。又請求遷讓房屋事件，訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準（最高法院99年度台抗字第275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（同院110年度台抗字第325號裁定意旨參照）。復按因財產權而起訴，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為起訴必須具備之程式；原告之訴，有起訴不合程式之情形而可以補正者，審判長應定期間先命補正，如不於期間內補正，法院應以裁定駁回之，同法第249條第1項第6款及但書亦定有明文。

二、本件原告起訴請求被告應自門牌號碼臺中市○○區○○街0號6樓之1號（下稱系爭房屋）遷離，依上說明，訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額為核定。經本院依職權查

01 詢內政部不動產交易實價查詢服務網及依原告陳報之結果，
02 與系爭房屋坐落同社區、不同樓層之房地，且非「親友、員
03 工、共有人或其他特殊關係間之交易」者，自民國113年1月
04 起至原告同年11月4日起訴時此段期間之實價登錄交易資
05 料，如附表所示共3筆，平均每平方公尺交易單價約為新臺
06 幣(下同)8萬4,000元，又系爭房屋面積合計131.73平方公尺
07 (計算式：層次面積113.08平方公尺+陽台17.66平方公尺
08 +花台0.99平方公尺=131.73平方公尺)，有建物登記第一
09 類謄本在卷可稽，則系爭房屋含坐落基地之交易價格約為11
10 06萬5,320元(計算式：8萬4,000元×131.73平方公尺=1106
11 萬5,320元)，另參以財政部發布之「112年度個人出售房屋
12 之財產交易所得計算規定」，系爭房屋坐落臺中市西屯區，
13 房屋評定現值應占房地總價33%，故系爭房屋估算交易價額
14 約為365萬1,556元(計算式：1,106萬5,320元×33%=365萬
15 1,556元，元以下四捨五入)，本件訴訟標的價額即核定為36
16 5萬1,556元，應徵第一審裁判費3萬7,234元。茲依民事訴訟
17 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
18 內補繳上述裁判費，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

19 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日
20 民事第一庭 法官 簡佩琚

21 以上正本係照原本作成。

22 核定訴訟標的價格部分，如不服本裁定，得自收受送達翌日起10
23 日內，向本院提出抗告狀(須附繕本)，並繳納抗告費新台幣1,00
24 0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
25)。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日
27 書記官 郭盈呈

28 附表：(日期均為民國；金額均為新臺幣)

編號	地段位置或門牌	社區簡稱	交易日期	單價(元/平方公尺)
1	西屯區大恩街5	文心及第住戶	113年7月1日	9萬6,000元

(續上頁)

01

	號10樓之5			
2	西屯區大恩街7號7樓之3	文心及第住戶	113年5月23日	7萬9,000元
3	西屯區大恩街5號9樓之1	文心及第住戶	113年5月11日	7萬7,000元
平均交易單價(計算式見註1)				8萬4,000元

02

註1：(9萬6,000元+7萬9,000元+7萬7,000元)÷3=8萬4,000元