

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度補字第2675號

原告 吳德富

被告 帝景農技有限公司

兼法定

代理人 沈育廷

被告 匯豐銀聯國際股份有限公司

兼法定

代理人 沈晏廷

被告 皇朝工程顧問股份有限公司

兼法定

代理人 黃春梅

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。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據。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。民事訴訟法第77條之1第1、2、3項及第77條之2分別定有明文。又現行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。

二、上列當事人間遷讓返還房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。而本件原告聲明請求：(一)被告沈育廷、沈晏廷、黃春梅應將門牌號碼臺中市○區○○路0段00號8樓之3房屋（臺中

市○區○○○段0000○0000○號）及同址地下3層車位（同
段9734建號）（上開房屋與車位合稱臺中不動產）騰空遷讓
返還予原告。(二)被告帝景農技有限公司、匯豐銀聯國際股份
有限公司、皇朝工程顧問股份有限公司應將公司登記地址及
營業稅籍登記地址自第(一)項房屋辦理遷出登記，並向主管機
關註銷地址登記。(三)被告沈育廷、沈晏廷、黃春梅應連帶給
付原告新臺幣（下同）112萬元及自起訴狀繕本送達翌日起
至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自114年11月份起至
騰空遷讓返還及工商登記遷出第(一)項房屋之日止，按月連帶
給付原告2萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
年息5%計算之利息。如任一被告已為全部或一部之給付，其
他被告於其給付範圍內免給付之義務。(四)被告帝景農技有限
公司應將坐落新竹市○○段0○0000地號土地（應有部分分
別為100000分之1019、100000分之2061）及同段3111、3113
建號即門牌號碼新竹市○○○街00巷00000號地下1樓之1、1
樓之3建物（權利範圍均全部）（合稱新竹不動產）2分之1
權利移轉登記予原告（本院卷第9至10頁）。其中第(一)、(二)
項之請求目的均在滿足原告對臺中不動產之請求，訴訟目的
一致，不超出終局請求標的即臺中不動產範圍，且所能獲得
之訴訟利益應屬同一，其訴訟標的價額自不併算，而僅計算
一臺中不動產價額，另加計第(三)、(四)項請求。是本件訴訟標
的價額定為13,911,753元（詳如附表），應徵第一審裁判費
152,996元。

三、依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁
定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 114 年 11 月 6 日

民事第五庭 法 官 王奕勳

上正本係照原本作成。

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

中 華 民 國 114 年 11 月 6 日

01
02
03
04

書記官 簡芳敏

附表：訴訟標的價額明細（新臺幣：元）
（計算式：元以下四捨五入，下同）

訴 之 聲 明	訴訟標的價額 計算式	備註
(一)	4,441,753 計算式： $64,688 \times (601.65 \times 1250 / 28000 + 152.06 + \text{陽台} 10.48 + 1,185.63 \times 333 / 10000) \times 3 / 10 \div 4,441,753$	查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，參考與臺中不動產之相同社區30號10樓於民國113年5月30日交易價值為每平方公尺64,688元（計算式： $10,900,000 \div 168.5 \div 64,688$ ），再參考國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，房、地比約為3比7之課稅原則。
(二)		
(三)	1,120,000	請求金額
(四)	835萬元	依臺灣高等法院臺中分院112年度重上字第170號判決，新竹房地由被告帝景農技有限公司以1670萬元購得，原告請求1/2權利，固為835萬元
計	13,911,753元	