

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度訴字第3092號

原告 宏悅工業有限公司

法定代理人 林宥任

被告 丁茂科技實業有限公司

法定代理人 林進驊

上列當事人間請求返還租賃物等事件。原告起訴雖據繳納裁判費新臺幣（下同）17,529元（本院卷第59頁），惟查原告起訴請求：(一)被告應將門牌號碼臺中市○里區○○○路00號房屋1樓約60坪，及2樓全部（下合稱系爭房屋）遷讓返還予原告。(二)被告應自民國114年8月11日起至遷讓返還第1項房屋之日止，按月給付原告186,000元。其中第(一)項請求，依原告起訴狀所附房屋租賃契約書上載「1樓使用坪約60坪加前面空地約10坪加2樓整層使用坪約130坪」等語，認原告請求之系爭房屋面積為190坪，經依內政部不動產交易實價登錄查詢資料，與系爭房屋相近之同路25巷11弄13號房地，於113年4月11日交易單價為每坪新臺幣（下同）498,361元（計算式： $38,000,000 \div 76.25 = 498,361$ ，元以下四捨五入，下同）計算本件系爭房屋及坐落土地之價值為94,688,590元【計算式： $498,361 \times (60 + 130) = 94,688,590$ 】，依此計算系爭建物及坐落土地價值後，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，計算系爭房屋價值為28,406,577元（計算式： $94,688,590 \times 0.3 = 28,406,577$ ），是請求本件訴訟標的價額核定為28,685,577元（計算式： $28,406,577 + 計算至起訴前一日之第(二)項按月給付186,000 \div 30 \times 45 = 28,685,577$ ），應徵第一審裁判費282,972元，原告僅繳納17,529元，尚欠265,443元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規

01 定，限原告於收受本件裁定送達20日內，向本院補繳上述不足額
02 之裁判費，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

03 中 華 民 國 114 年 11 月 4 日

04 民事第五庭 法官 王奕勳

05 上正本係照原本作成。

06 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
07 本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

08 中 華 民 國 114 年 11 月 4 日

09 書記官 簡芳敏