

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度補字第237號

原告 顏志鴻

被告 溫玉珍

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279萬0,333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3萬4,260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款及但書亦有明定。

二、本件原告起訴未據繳納裁判費，其聲明為：(一)被告應將門牌號碼臺中市○○區○○路00巷00號2樓之房屋(下稱系爭房屋)騰空遷讓返還原告。(二)被告應給付原告新臺幣(下同)30萬4,000元，並自民國114年1月8日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告3萬8,000元。依上開規定及說明，本件訴訟標的

01 之價額應以系爭房屋之交易價額加計積欠租金及自114年1月  
02 8日起至起訴前一日之相當於不當得利之金額為核定。經本  
03 院職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭房屋  
04 坐落同地段、建築完成日期、門牌號碼、總樓層數及面積等  
05 條件相仿之房地，自112年11月起至原告114年1月13日起訴  
06 時此段期間之實價登錄交易資料，如附表所示，其交易總價  
07 為775萬元，應可作為核定系爭房屋起訴時交易價值之參  
08 考。另參以財政部發布之「113年度個人出售房屋之財產交  
09 易所得計算規定」，系爭房屋坐落臺中市北屯區，房屋評定  
10 現值應占房地總價32%，則系爭房屋估算交易價額約為248  
11 萬元（計算式：775萬元×32%）。又聲明第(二)項前段原告請  
12 求被告給付積欠之租金，訴訟標的金額為30萬4,000元；後  
13 段請求被告給付自114年1月8日起至遷讓返還系爭房屋日止  
14 相當於租金不當得利，此部分訴訟標的價額計算至起訴日前  
15 一日（即114年1月12日，共計5日），為6,333元（計算式：3  
16 萬8,000元×5/30，元以下四捨五入）。

17 三、從而，本件訴訟標的價額應核定為279萬0,333元（計算式：2  
18 48萬元+30萬4,000元+6,333元），應徵第一審裁判費3萬4,  
19 260元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告  
20 於主文第二項所示期間內補繳上述裁判費，逾期未補正，即  
21 駁回其訴，特此裁定。

22 中 華 民 國 114 年 3 月 24 日  
23 民事第一庭 法官 簡佩琄

24 以上正本係照原本作成。

25 核定訴訟標的價格部分，如不服本裁定，應自收受送達翌日起10  
26 日內，向本院提出抗告狀（須附繕本），並繳納抗告費新台幣1,50  
27 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  
28 ）。

29 中 華 民 國 114 年 3 月 24 日  
30 書記官 郭盈呈

31 附表：（日期均為民國；金額均為新臺幣）

編號	交易日期	建物門牌	基地坐落	主要用途、 建材、總樓 層數	建物移轉 面積(平 方公尺)	建築完 成日	交易總 價
1	112年11 月22日	臺中市○○ 區○○里○ ○路00巷00 號4樓	同市區○ ○段0000 地號	住家用、鋼 筋混凝土 造、8層	97.06	83年6月 2日	775萬元