

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度補字第440號

原告 呂紋瑛

被告 萬宇婕

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1萬0,210元，逾期未補正，即駁回其訴。

理 由

一、因財產權起訴者，應依民事訴訟法第77條之13之規定繳納裁判費，此為必須具備的程式。又起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長得定期間先命補正，此觀民事訴訟法第249條第1項但書第6款規定即明。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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別定有明文。所謂交易價額，應以市場交易價格為準。不動產如無實際交易價額，當事人復未能釋明市場交易價格，法院得依職權參考客觀之交易價額資料為核定。不動產實價登錄價格，乃一定期間內，於地政機關登錄之不動產交易價格。倘與客觀之市場交易價格相當，可作為核定訴訟標的價額之參考。惟房屋及其坐落土地合併為實價登錄價格者，該房屋、土地各自之交易價格若干，應依適當方法為（即房屋、土地價值比例）換算（最高法院111年度台抗字第150號裁定意旨參照）。

二、本件原告聲明請求：（一）被告應將門牌號碼臺中市○○區○○路0段00000號1樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告。（二）被告應自民國114年2月1日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付新臺幣（下同）7,000元。故本件訴訟標的價額核定為76萬1,364元【計算式：758,864元（系爭房

01 屋價額詳如附件)+2,500元($7,000 \times 10 / 28$)=761,364元】，
02 應徵第一審裁判費1萬0,210元。茲依民事訴訟法第249條第1
03 項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾
04 期不繳，即駁回其訴。

05 三、爰裁定如主文。

06 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日

07 民事第二庭 法 官 鍾宇嫣

08 上正本係照原本作成。

09 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
10 本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

11 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日

12 書記官 林錦源

13 附件：

14 依內政部不動產交易實價登錄查詢資料，與系爭房屋為同
15 一大樓5樓房屋（下稱系爭5樓房屋），於113年8月18日以
16 總價1,380萬元賣出（含土地1筆、建物1戶及車位1個）。
17 考諸系爭5樓房屋位處系爭房屋正上方，其建物交易總面
18 積46.42坪與系爭房屋相類，交易日期亦與本件起訴日期
19 相近，應足作為本件標的交易價格參照之標準。復審以臺
20 中市河南路4段之坡道機械停車位最近交易價值為115萬
21 元，而系爭5樓房屋停車位為升降機械停車位，故以上開
22 停車位交易價格作為系爭5樓買賣之停車位價格，應無不
23 利。故系爭5樓房屋與坐落基地總價扣除車位115萬元後之
24 價值，應為1,265萬元，而得為系爭房屋與坐落基地之參
25 照價值基準。故審以系爭房屋最新課稅現值為27萬4,400
26 元、系爭房屋坐落基地公告現值為429萬9,755元【計算
27 式： $145,705 \text{元} (114 \text{年公告現值}) \times 737.75 \text{m}^2 (\text{土地面積}) \times 40$
28 $0 / 10000 (\text{權利範圍}) = 4,299,755 \text{元}$ ，元以下四捨五入，下
29 同】，以系爭房屋、基地之價值比例換算，系爭房屋之交
30 易價值為75萬8,864元【計算式： $12,650,000 \text{元} \times 274,400$
31 $\text{元} \div (274,400 \text{元} + 4,299,755 \text{元}) = 758,864 \text{元}$ 】。