臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度補字第2981號

原　　告　劉尚斌

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　陳一凡

上列當事人間請求給付租金等事件，本院裁定如下：

主　　文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣200萬8,822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2萬5,017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；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項、第2項及第77條之2第2項分別定有明文。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107年度台抗字第221號裁定參照）。另按因財產權而起訴，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為法定必備程式；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項但書第6款亦有明定。

二、本件原告起訴請求被告應將門牌號碼臺中市○○區○○路0段00號3樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告，及被告應給付原告新臺幣(下同)16萬5,298元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，暨被告應自起訴狀繕本送達翌日至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付相當於租金之不當得利1萬1,000元。揆諸上開說明，訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之價額，加計原告請求被告給付之16萬5,298元為核定，至相當於租金之不當得

利部分因屬附帶請求，不予併算。又原告於民國115年10月30日起訴時，系爭房屋並未實際交易，亦無近似之實價登錄價額或估價報告可參酌計算，堪認系爭房屋於起訴時並無交易市價可為參考。惟依據地價調查估計規則第12條第3項、第13條前段規定：建物現值之計算，得簡化為下列公式：建物現值＝建物單價×【1—（年折舊率×經歷年數）】×建物面積。前條所稱建物面積，已辦理登記者，以建物登記之面積為準。參酌上開規定為行政機關查核評估建物價值之主要標準，具有一定專業及客觀性，自可作為系爭房屋市場交易價格之參考依據。

三、而系爭房屋係於70年8月14日建築完成，為鋼筋混凝土造之住商用建物，有建物所有權狀為憑。另依「臺中市地價調查用建築改良物標準單價表」所示，鋼筋混凝土造5層樓以下建物之每平方公尺單價平均為2萬元【計算式：（單價上限25,000元＋單價下限15,000元）÷2】，及依「臺中市地價調查用建築改良物耐用年數及每年折舊率表」所列鋼筋混凝土造建物之耐用年數為60年，每年折舊率為1.6％，另酌以系爭房屋於115年11月2日起訴時，屋齡約45年2月（即45.17年），循此計算，系爭房屋於起訴時之現值約為184萬3,524元【計算式：建物單價20,000元×〈1-（年折舊率1.6％×經歷年數45.17年）×建物總面積(含陽台)332.43平方公尺〉≒1,843,524元，元以下四捨五入】，加計原告請求被告給付之金額16萬5,298元，本件訴訟標的價額核定為200萬8,822元，應徵第一審裁判費2萬5,017元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於主文所示期間內補繳上述裁判費，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　9　　日

民事第一庭　法　官 簡佩珺

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定核定之訴訟標的價額，應於送達後10日內向本院提出抗告狀(須附繕本)，並繳納抗告費新臺幣1,500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)。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　9　　日

書記官　林佩萱