臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度中補字第1230號

原　　告　李志宏

被　　告　賴育民

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、第3項、第77條之2第2項分別定有明文。次按所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言。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；房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院107年度台抗字第261號、102年度台抗字第429號裁定意旨參照）。

二、上開當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。經查，本件原告起訴聲明請求被告將坐落臺中市○里區○○路00巷00弄0號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告，並自民國114年12月1日起至交屋日止按月給付賠償金新臺幣（下同）18,000元。則依本院職權查調內政部不動產交易實價登錄資料，系爭房屋同區域相似房地之不動產即大明路99巷18弄2之2號與大明路99巷18弄6之3號於115年4月6日、112年3月14日之交易資料，查得其平均買賣單價為每平方公尺50,979元【計算式：(450萬元÷91.27平方公尺+526萬元÷99.9平方公尺)÷2=50,979元，元以下四捨五入】，應可為本件訴訟標的價額之參考。按上開價格估算系爭房屋於起訴時之交易價額為5,274,797元(計算式：103.47平方公尺x5

0,979元＝5,274,797元，元以下四捨五入）。衡以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，故系爭房屋之交易價額核定為1,582,439元(計算式：5,274,797元x權利範圍3/10＝1,582,439元，元以下四捨五入)，並加計原告請求被告自114年12月1日起至起訴前1日即115年3月24日止共計113日之損害賠償金67,800元（計算式：18,000元÷30日x113日＝67,800元），是本件訴訟標的價額核定為1,650,239元（計算式：1,582,439元＋67,800元＝1,650,239），應徵第一審裁判費20,922元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，命原告於收受本裁定送達後5日內如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　21　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　楊雅婷

以上為正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　21　　日

書記官　游欣偉