

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度北補字第2627號

原告 許銘錠
被告 合食餐飲顧問股份有限公司

兼法定代理人 王柏升

一、上列原告與被告合食餐飲顧問股份有限公司等間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費，並聲明：被告應將坐落臺北市松山區之房屋（地址詳卷，下稱系爭房屋）全部遷讓返還原告，並給付租金及提前解約違約金新臺幣（下同）408,200元及自民國114年8月16日起至遷讓之日止按月賠償78,000元。

二、經查，本件原告訴之聲明前段係請求被告遷讓返還系爭房屋，自應以系爭房屋（不含土地）於起訴時之交易價額核定之，觀諸系爭房屋鄰近地段近期不動產實價登錄交易價格，平均交易價格為每坪80.4萬元（小數點以下四捨五入，下同），有內政部不動產交易實價查詢結果在卷可稽，以此為系爭房屋（包含土地）交易價額計算基準尚屬合理，而系爭房屋總面積為51.25平方公尺（即15.5坪），有建物登記謄本在卷可稽，則系爭房屋（包含土地）於起訴時之交易價格約為12,462,000元（計算式：15.5坪×804,000元＝12,462,000元），而系爭房屋坐落基地之公告地價為每坪275,372元，是系爭房屋土地部分價值為4,268,266元（計算式：15.5坪×275,372元＝4,268,266元），是系爭房屋（不含土地）於起訴時之交易價額應為8,193,734元（計算式：12,462,000元－4,268,266元＝8,193,734元）。次查，訴之聲明後段租金部分訴訟標的金額為408,200元，違約金部分計算至起訴前1日（即114年8月19日）為7,548元（計算式：78,000元×3÷31＝7,548元）。從而，本件訴訟標的價額應核定為8,609,482元（計算式：8,193,734元＋408,200元＋7,548元

01 =8,609,482元)，應繳第一審裁判費102,237元，爰依民事
02 訴訟法第436條第2項準用同法第249條第1項但書之規定，限
03 原告於收受本裁定後5日內向本院補繳上開裁判費，如逾期
04 不補正，即駁回其訴，特此裁定。

05 中 華 民 國 115 年 4 月 17 日
06 臺北簡易庭 法 官 邱于真

07 以上正本係照原本做成。

08 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，
09 向本庭（臺北市○○區○○○路0段000巷0號）提出抗告狀及表
10 明抗告理由（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,500元；本裁
11 定關於命補繳裁判費部分不得抗告。

12 中 華 民 國 115 年 4 月 20 日
13 書記官 林素霜