臺灣高等法院民事裁定

115年度重上字第135號

上　訴　人　曾永宏

上列上訴人因與被上訴人李麗花間遷讓房屋等事件，對於中華民國114年7月18日臺灣新北地方法院114年度訴字第1501號判決，提起上訴，本院裁定如下：

主　文

本件上訴訴訟標的價額核定為新臺幣叁佰壹拾捌萬捌仟柒佰肆拾伍元。

上訴人應於收受本裁定正本三日內繳納第二審裁判費新臺幣伍萬肆仟陸佰壹拾玖元，逾期即駁回其上訴。

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。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據。民事訴訟法第77條之1第1項至第3項定有明文。

二、被上訴人主張上訴人向其租用門牌號碼新北市○○區○○○路000號17樓之2房屋（含地下一層2號車位，下合稱系爭房屋），因上訴人積欠租金達2個月以上，依民法第440條第1項、第2項前段、第445條前段、第767條第1項前段規定，訴請上訴人遷讓返還系爭房屋，給付積欠租金新臺幣（下同）16萬3,000元及自民國114年5月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付租金3萬7,000元之不當得利。原審判命上訴人如數給付，上訴人提起上訴。查系爭房屋於114年起訴時並無交易價格，參酌同址7樓之3（29.61坪房地）於114年間交易總價為1,400萬元（本院卷131頁），每平方尺市價約14萬3,025元｛1,400萬元÷（29.61x3.3058）=143,025，元以下四捨五入｝，據此估算系爭房屋（面積139.18平方公尺，本院卷63頁）及坐落新北市○○區○○○段000地號土地（應有部分124/10000，下稱系爭土地）於起訴時之客觀交易價額為1,990萬6,220元（143,025x139.18=19,906,22

0）。又系爭房屋114年課稅現值為87萬0,400元（本院卷67頁），系爭土地114年1月公告現值為486萬9,349元（244,941×1603.2×124/10000＝4,869,349，本院卷65頁），合計573萬9,749元，則系爭房屋占系爭房地總價額比例為15.2%（870,400÷5,739,749＝0.152，小數點第三位以下四捨五入），依上開比例計算系爭房屋交易價額為302萬5,745元（19,906,220×0.152＝3,025,745），另併算被上訴人請求積欠租金16萬3,000元（不併算附帶請求起訴後不當得利），本件訴訟標的價額核定為318萬8,745元（3,025,745+163,000=3,188,745），應徵第二審裁判費5萬8,234元，上訴人僅繳納3,615元（本院卷15頁），未據繳納5萬4,619元。茲限上訴人於收受本裁定正本後3日內，逕向本院補繳第二審裁判費5萬4,619元，逾期不補正，即駁回上訴。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　4　　日

民事第四庭

審判長法　官　傅中樂

法　官　黃欣怡

法　官　洪純莉

正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1500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　　6　　月　　4　　日

書記官　何旻珈