

臺灣臺東地方法院民事裁定

114年度訴字第28號

原告 丁氏一建設股份有限公司

法定代理人 楊琇婷

訴訟代理人 黃建銘律師

被告 古進法

訴訟代理人 葉仲原律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣5,863,357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29,403元，逾期未補正，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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；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77條之2第1項本文、第2項分別定有明文。次按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（最高法院107年度臺抗字第261號裁定意旨參照）。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項第6款及但書亦定有明文。

二、本件原告訴之聲明第一項請求被告應將坐落臺東縣○○市○○段000000地號土地及其上同段197建號建物（門牌號碼臺東縣○○市○○路00巷00號；下稱系爭房屋，合稱系爭不動產）騰空返還予原告；應以系爭不動產之交易價額核定訴訟

標的價額。又系爭房屋於起訴時並無直接之市場交易價格可為參考，審酌系爭房屋為屋齡約20年鋼筋混凝土造3層建物，主建物及附屬建物總面積為165.97平方公尺【計算式： $146.67\text{m}^2+7.95\text{m}^2+3.35\text{m}^2+8\text{m}^2=165.97\text{m}^2$ 】，有建物登記謄本在卷可稽，與系爭房屋條件相似之門牌號碼臺東縣○○市○○路00巷0號、15號房屋及其坐落土地，係同一建築、條件相似之建物，其平均交易單價為每坪新臺幣（下同）109,540元（元以下四捨五入，下同），有原告陳報狀及內政部不動產交易實價查詢資料在卷可稽，依此計算應趨近於客觀市場交易價額，則系爭不動產於起訴時之交易價額應為5,499,557元（計算式： $165.97\text{m}^2\times0.3025\times109,540\text{元}=5,499,557\text{元}$ ），爰核定此項聲明之訴訟標的價額為5,499,557元。訴之聲明第二項請求被告應給付原告360,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自民國113年11月1日起至返還系爭不動產之日止，按月給付6,000元。揆諸上開規定，關於起訴前之請求金額應合併計算之，是此部分訴訟標的金額為363,800元【計算式： $360,000\text{元}+(6,000\text{元}\div30\text{日}\times19\text{日})=363,800\text{元}$ 】從而，本件訴訟標的價額核定為5,863,357元（計算式： $5,499,557\text{元}+363,800\text{元}=5,863,357\text{元}$ ），應徵得第一審裁判費59,113元，扣除原告起訴已繳納29,710元，尚應補繳29,403元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達之日起5日內如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

三、依民事訴訟法第77條之1、第249條第1項但書規定，裁定如主文

中華民國 114 年 10 月 13 日
民事庭 法官 徐晶純

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，得於本裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,500元；

01 本裁定關於命補繳裁判費部分不得抗告。

02 中 華 民 國 114 年 10 月 13 日

03 書記官 吳明學