

臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度補字第306號

原告 晉成國際開發有限公司

法定代理人 黃郁惠

訴訟代理人 王維立律師

蔡柏毅律師

張貽嘉律師

一、上列原告與被告智邦國際開發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。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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項本文分別定有明文。次按財政部於計算財產交易損益時，可將所支付之相關必要費用（如仲介費、代書費、土地增值稅、契稅等），自房地買進總額及賣出總額之差額中減除，再按出售時之房屋評定現值占土地公告現值及房屋評定現值之比例計算房屋之財產交易損益，有財政部101年8月3日台財稅字第10100568250號令可稽，則「建物交易價值」堪以該建物及坐落基地交易總價按「該建物評定現值」占「坐落基地公告現值加計該建物評定現值」之比例計算之（臺灣高等法院108年度上字第766號民事裁定意旨參照）。

二、查原告訴之聲明為：(一)被告智邦國際開發有限公司、晉怡股份有限公司、陳石川應將門牌號碼桃園市○○區○○路0段00號房屋（下稱系爭建物）如起訴狀附圖一所示部分（占用面積約137.1m<sup>2</sup>，下稱系爭占用範圍）騰空返還予原告。(二)陳石川應將車牌號碼000-0000號、廠牌型式PORSCHE CAYENNE COUPE、顏色白色之汽車1輛、鑰匙及行照返還原告。聲明第1項部分，經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與系爭建物位於同路段、同為辦公用途、同為3層

樓建物之門牌號碼桃園市○○區○○路0段0○○號房地，其於最近1次即民國113年7月29日之不動產實價登錄交易總價為新臺幣（下同）27,000,000元，交易總面積為455.72m<sup>2</sup>，且其非係親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易，而系爭建物課稅現值為35,864,200元、坐落桃園市○○區○○段0000地號土地之115年公告現值為32,553元/m<sup>2</sup>，依上開說明之比例，系爭建物交易價值即此部分訴訟標的價額暫依原告陳報之面積核定為818,412元 { 計算式：27,000,000元×〔35,864,200元/35,864,200元+（32,553元/m<sup>2</sup>×9,832.84m<sup>2</sup>×權利範圍1/1）〕×系爭占用範圍137.1m<sup>2</sup>/455.72m<sup>2</sup>，元以下四捨五入 } ；聲明第2項部分，訴訟標的價額依原告陳報之8891汽車網站核定為2,580,000元。綜上，本件訴訟標的價額暫核定為3,398,412元（計算式：818,412元+2,580,000元），應徵第一審裁判費41,280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7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 115 年 4 月 2 日  
民事審查庭法 官 游智棋

正本證明與原本無異。

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 4 月 2 日  
書記官 鄭敏如