臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度補字第89號

原　　告　榮鑫實業股份有限公司
法定代理人　李麗生
被　　告　台灣立薪軟體股份有限公司
法定代理人　顏銀昭

上列當事人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，民事訴訟法第77條之1 第1 項、第2 項分別定有明文。又所謂之交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言。至房屋課稅現值固可作為法院核定房屋交易價值之參考資料，然其僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋交易價值未必相當（最高法院100 年度台抗字第866 號、100 年度台抗字第277 號裁定意旨參照）。再者，房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故關於遷讓房屋之請求，應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院99年度台抗字第275 號裁定意旨參照）。查：原告訴之聲明第1 項請求被告應自門牌號碼臺中市○○○道○ 段○○○ 號16樓房屋遷出，並將房屋返還原告，自應以系爭房屋起訴時之交易價額，核定為此部分訴訟標的之價額；另訴之聲明第2 項請求被告賠償相當租金，與前開遷讓房屋之主位請求間有主從、依附或牽連關係，洵屬附帶請求，依民事訴訟法第77條之2 第2 項規定，不併算其價額。而原告陳報系爭房屋同棟建物每坪單價約新臺幣（下同）13萬430 元，再參酌財政部對於個人出售房地未劃分各別價格者，係以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（參財政部83年1 月26日台財稅字第831581093 號、101 年8 月3 日台財稅字第10100568250 號函釋），故系爭房屋估算之交易價額為3363萬9746元｛計算式：每平方公尺單價（13萬430 元Ｘ0.3025）Ｘ1375.9平方公尺Ｘ【系爭房屋評定現值968 萬9000元/（系爭房屋評定現值968 萬9000元＋基地公告現值594 萬6652元）】＝3363萬9746元，元以下四捨

五入}，本件訴訟標的價額核定為3363萬9746元，依民事訴訟法第77條之13規定，應徵第一審裁判費30萬8032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5 日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　27　　日

民事第五庭　　法　官　蔡家瑜

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，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1,000 元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　27　　日

書記官　黃麗靜