

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度訴字第2429號

原告 親家市政廣場管理委員會

法定代理人 李明海

訴訟代理人 李明海律師

複代理人 梁鈺府律師

被告 何晟維

訴訟代理人 蘇睿涵律師

被告 速力達國際有限公司

法定代理人 陸力德

上列當事人間請求強制遷離等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣768萬5,852元。

原告應於本裁定送達後5日內，補繳第一審裁判費新臺幣7萬0,668元，逾期未繳，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。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項分別定有明文。倘原告主張之數項標的雖不相同，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，依上揭規定，訴訟標的價額應以其中價額最高者定之（最高法院107年度台抗字第917號裁定意旨參照）。又房屋及其坐落土地合併為實價登錄價格者，該房屋、土地各自之交易價格若干，應依適當方法為換算（即房

01 屋、土地價值比例），而不得逕以不動產之實價登錄價格，
02 減除土地公告現值，即推認為房屋之交易價格。蓋實價登錄
03 價格與土地公告現值之制度目的、衡量因素及基準，皆有不同，
04 無法直接比較計算（最高法院111年度台抗字第150號裁定
05 意旨參照）。

06 二、經查：

07 （一）原告提起強制遷離等訴訟，經變更後訴之聲明為請求被告
08 何晟維應自門牌號碼臺中市西屯區市○○○路000號8樓之
09 7房屋（下稱系爭房屋）及地下5層第272號停車位（下稱
10 系爭停車位）遷離，並請求被告速力達國際有限公司（下
11 稱速力達公司）不得將系爭房屋及系爭停車位提供何晟維
12 使用，訴訟標的雖不相同，惟自經濟上觀之，其訴訟目的
13 一致，均係為了排除何晟維繼續占有使用系爭房屋及系爭
14 停車位，而未超出終局標的範圍，依前揭說明，訴訟標的
15 價額應以其中價額最高者定之，即以系爭房屋及系爭停車
16 位起訴時之交易價額為準。

17 （二）參以系爭房屋及其坐落土地（下稱系爭土地，與系爭房屋
18 合稱系爭房地）與系爭停車位於民國109年1月30日之交易
19 價格共新臺幣（下同）2,357萬元，有內政部不動產交易
20 實價查詢結果附卷可稽，惟該筆交易未記載系爭停車位之
21 單價。而與系爭停車位在同棟大樓，且面積、車位類別均
22 相同之停車位於109年2月15日之交易價格為200萬元，亦
23 有內政部不動產交易實價查詢結果在卷可參，應得作為系
24 爭停車位價值之參考。故系爭房地之交易價格應為2,157
25 萬元（計算式：2,357萬元－200萬元）。而系爭房屋起訴
26 時之課稅現值為237萬7,100元，系爭土地起訴時之公告現
27 值為663萬9,723元（計算式：3,081.65平方公尺×每平方
28 公尺51萬3,000元×420／100000，元以下四捨五入），合
29 計901萬6,823元，系爭房屋占系爭房地之價額比例為26.3
30 6%（計算式：237萬7,100元／901萬6,823元，四捨五入
31 取至小數點後第4位），依此比例計算系爭房屋之交易價

01 額為568萬5,852元（計算式：2,157萬元×26.36%），加
02 計系爭停車位之交易價額200萬元，本件訴訟標的價額應
03 核定為768萬5,852元，應徵第一審裁判費9萬1,473元，扣
04 除原告前已繳納裁判費2萬0,805元外，原告尚應補繳7萬
05 0,668元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原
06 告於本裁定送達後5日內補繳，逾期未繳，即駁回其訴。

07 三、依民事訴訟法第249條第1項但書規定，裁定如主文。

08 中 華 民 國 115 年 3 月 17 日

09 民事第四庭 法 官 董庭誌

10 正本係照原本作成。

11 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗
12 告裁判費新臺幣1,500元。

13 中 華 民 國 115 年 3 月 18 日

14 書記官 王政偉