

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度橋簡字第148號

原告 謝明峯

訴訟代理人 王森榮律師

陳彥鳴律師

被告 陳宥達

上列原告與被告陳宥達間給付租金等事件，本院裁定如下：

一、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項及第77條之2第1項前段及第2項分別定有明文。

二、本件原告起訴請求被告給付原告新臺幣（下同）334698元，及其中325548元自民國113年12月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（聲明一）；另請求被告將門牌號碼高雄市○○區○○路000號房屋（下稱系爭房屋）騰空與高雄市○○區○○段00000地號土地（下稱系爭土地）回復原狀簽讓返還原告，及自民國113年12月16日起至遷讓返還上開土地之日止，按月給付原告43500元、自114年6月1日起至遷讓返還上開房屋與土地之日止，按月給付原告47000元（聲明二）。經核上開聲明之訴訟標的價額如下：

（一）聲明一部分：334698元+981元（325548元自113年12月16日起至起訴之利息），合計335679元。

（二）聲明二部分：

1、系爭房屋部分：該屋課稅現值為236100元，有房屋稅繳款書可參，故以此金額為房屋之訴訟標的價額。

2、系爭土地部分：原告雖主張按113年地價稅繳款單之金額、

01 稅率回推計算土地課稅現值，然地價稅之課徵是以申報地價  
02 為基礎，而系爭土地之113年申報地價為每平方公尺10090  
03 元，有系爭土地之地籍謄本可參；此與地籍謄本所載該土地  
04 於本件起訴時之114年公告現值每平方公尺58949元相去甚  
05 遠。又土地公告現值，係直轄市或縣（市）政府對於轄區內  
06 土地，經常調查其地價動態，將地價相近的土地劃為同一地  
07 價區段，並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定者，  
08 以作為移轉計徵土地增值稅之依據，相較於公告地價更接近  
09 客觀交易價值（最高法院100年度台抗字第568號裁判意旨參  
10 照），而申報地價是由土地所有人以公告地價為基礎自行申  
11 報，當更難反映交易價值，應採公告現值為妥。故依地籍謄  
12 本所載系爭土地面積84平方公尺及上述公告現值計算，原告  
13 請求返還系爭土地之訴訟標的價額為0000000元。

14 3、相當於租金之不當得利：起訴前（113年12月16日至114年1  
15 月6日）部分為 $43500 \times (21/30) = 30450$ 。起訴後依民事訴訟法  
16 第77條之2第2項不併算價額。

17 三、以上合計0000000元( $335679 + 236100 + 0000000 + 30450 = 0000000$   
18 0)，應徵第一審裁判費66552元，扣除原告已繳之10240  
19 元，尚餘56312元。爰命原告於收受本裁定後7日內繳納，  
20 逾期不補正或補正不完全，即駁回原告之訴。

21 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日  
22 橋頭簡易庭 法 官 呂維翰

23 以上正本與原本相符。

24 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於裁定送達後10日  
25 內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費；  
26 其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

27 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日  
28 書 記 官 陳勁綸