

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度橋簡字第158號

原告 陳東煜

訴訟代理人 孫志鴻律師

被告 里安精密有限公司

法定代理人 陳士庭

訴訟代理人 周振宇律師

上列當事人間請求遷讓房屋事件，原告起訴固據繳納裁判費新臺幣(下同)1,500元。惟按訴訟標的之價額，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、2項定有明文。經查，本件原告聲明第一項請求被告應將門牌號碼高雄市○○區○○○路000號(下稱系爭房屋)騰空返還原告，此部分訴訟標的價額自應以系爭房屋之價值計之。而地政機關就不動產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。與系爭房屋鄰近之門牌號碼高雄市○○區○○○路000巷0號房地，於民國114年2月15日交易總價為新臺幣(下同)15,500,000元，系爭房屋坐落之高雄市○○區○○段○○段000地號土地週遭之同段842之5、845地號土地(排除周遭特殊交易情形)於110年9月17日交易單價為每平方公尺96,800元，有內政部不動產交易實價查詢在卷可參。故以門牌號碼高雄市○○區○○○路000巷0號房地交易總價計之，門牌號碼高雄市○○區○○○路000巷0號房屋坐落土地價值約為14,810,400元(計算式：153平方公尺×96,800元=14,810,400元)，房屋本體價格則約為689,600元(計算式：15,500,000-14,810,400=689,600)。復參酌系爭房屋與高雄市○○區○○○路000巷0號房屋面積、臨路情形、建築完成日期等情狀調整後，本院認系爭房屋之客觀交易價值應約為689,600元，故本件訴訟標的價額應核定為689,600元，應徵第一審裁判費9,170元，扣除原告

01 已繳納之1,500元，尚應補繳7,670元。茲依民事訴訟法第249條
02 第1項但書之規定，命原告於收受本裁定送達後5日內如數補繳，
03 逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

04 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
05 橋頭簡易庭 法 官 薛博仁

06 以上正本係照原本作成。

07 如不服本裁定關於訴訟標的價額核定部分，應於送達後10日內提
08 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
09 費部分不得抗告。

10 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
11 書 記 官 曾小玲