

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度橋補字第563號

原告 林廷恩
訴訟代理人 羅閱逸律師
田永彬律師
被告 達暉興業有限公司

法定代理人 郭碧川

一、上列當事人間請求遷出公司登記地址等事件，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。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。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、第77條之2分別定有明文。而請求遷出、辦理遷出登記及拆屋還地，目的均為取回土地，其訴訟標的價額應以起訴時土地價值為準（最高法院105年度台抗字第504號裁定意旨參照）。是請求他人就建物辦理公司登記、營業稅籍登記遷出之訴訟標的價額，自應以該建物價值定之。

二、經查，原告訴之聲明第一項請求被告應將公司登記所在地及營業稅籍登記地址，自原告所有門牌號碼高雄市○○區○○路000號1樓房屋（下稱系爭房屋）辦理遷出登記，並向主管機關註銷地址登記、停業登記、商業歇業登記。依前開說明，自應以系爭房屋1樓價值核定該聲明之訴訟標的價額。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號號房地（與系爭房屋同為邊間，且除陽台面積不同外，餘均相同），於民國107年8月9日交易總價為新臺幣（下同）13,9

01 00,000元，系爭房屋坐落之高雄市○○區○○段000○○000地
02 號土地週遭之同段229之357地號土地於108年3月10日交易單
03 價為每平方公尺95,160元，有內政部不動產交易實價查詢在
04 卷可參。故以門牌號碼高雄市○○區○○路000號房地交易
05 總價計之，門牌號碼高雄市楠梓區楠梓路508號房屋坐落土
06 地價值約為8,315,081元(計算式：87.38平方公尺×95,160元
07 =8,315,081元)，房屋本體價格則約為5,584,919元(計算
08 式：13,900,000-8,315,081=5,584,919)，再以該房屋交易
09 總面積205.87平方公尺、房屋本體價格計算，該房屋每平方
10 公尺交易價額約為27,128元(計算式：5,584,919元÷205.87
11 平方公尺=27,128元，小數點後四捨五入)。從而，系爭房屋
12 1樓之客觀交易價額應約為1,317,878元(計算式：27,128元×
13 總面積48.58平方公尺=1,317,878，小數點後四捨五入)，故
14 原告此部分聲明之訴訟標的價額應核定為1,317,878元。又
15 原告訴之聲明第二項請求被告給付起訴前發生之租金56,000
16 元，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，應併算其價額。至
17 原告訴之聲明第三項請求被告自起訴狀繕本送達翌日起至辦
18 理遷址登記完成之日止，按月給付2,000元，則屬以一訴請
19 求起訴後之孳息，不併算其價額。

20 三、從而，本件訴訟標的價額應核定為1,373,878元(計算式：1,
21 317,878+56,000=1,373,878)，應徵第一審裁判費17,646
22 元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，命原告於收
23 受本裁定送達後5日內如數補繳，逾期不繳，即駁回其訴，
24 特此裁定。

25 中 華 民 國 115 年 5 月 22 日
26 橋頭簡易庭 法 官 薛博仁

27 以上正本係照原本作成。

28 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
29 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
30 費部分不得抗告。

31 中 華 民 國 115 年 5 月 22 日

