臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度鳳補字第28號

原　　告　黃思溫
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　鉅東企業社
000000000000000000
兼
法定代理人　胡進來　　住○○市○○區○○街000號
　　居高雄市○○區○○街00000號
被　　告　胡張美珠
000000000000000000
　　謝忠興
000000000000000000

上列原告與被告鉅東企業社等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。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、2項、第77條之2第1、2項分別定有明文。又請求交還房屋及所坐落基地之訴，係以房屋及土地之交還請求權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以房屋及土地之交易價額即市價為準。所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，稅捐機關之房屋課稅現值、核定金額及土地之公告現值、公告地價，均難認可適時反應不動產之交易價額，自不得以之為訴訟標的價額計算基礎。又現行地政機關就不動產之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，可作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院107年度台抗字第261號裁定意旨參照）。另各共有人基於共有人之地位，為全體共有人之利益，請求回復共有物時，因其並非僅為自己利益而為請求，其訴訟標的價額，即應以回復被占用之共有物全部價額計算（最高法院110年度台抗字第1009號裁定意旨參照）。經查，本件原告起訴請求：㈠被告謝忠興應將坐落於高雄市○○區○○○段0000○000000地號土地（下稱系爭土地）及其上同段4028、4399建號建物即門牌號碼高雄市○○區○○街000號房屋（下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地）交付予原告及其他債權人黃思聰、黃思明。㈡被告胡進來、胡張美珠應將系爭房屋騰空遷讓返還予原告及全體共有人。㈢被告鉅東企業社應給付原告新臺幣（下同）6,300,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自起訴日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付105,000元予原告。就訴之聲明㈠、訴之聲明㈡，訴之聲明㈠之請求交付系爭房地與訴之聲明㈡之請求返還系爭房屋，核其經濟目的同一，乃屬互相競合，故依民事訴訟法第77條之2第1項但書之規定，應依其中價額最高者定之。依上開規定，此部分之訴訟標的價額即應以系爭房地於起訴時之交易價額為準。本院審酌與系爭房屋客觀條件相當之鄰近房屋即高雄市○○區○○街000號房屋，於101年間之建物交易單價為每平方公尺81,218元（小數點以下四捨五入，下同），有內政部不動產交易實價查詢網頁在卷可稽，而系爭房屋之總面積為1315.8平方公尺，有原告提出本院104年度司執字第32438號不動產權利移轉證書在卷可稽，據此推算系爭房屋之市場交易價格為106,866,644元（計算式：81,218元×1315.8平方公尺＝106,866,644元），另系爭房屋坐落基地即系爭土地之總面積為2,040平方公尺，有上開不動產權利移轉證書在卷可稽，是按公告現值每平方公尺8,100元，核計系爭土地總現值為16,524,000元（計算式：8,100元×2,040平方公尺＝16,524,000元），可知系爭房地起訴時之市場交易價格以123,390,644元為合理價格（計算式：106,866,644元＋16,524,000元＝123,390,644元），故此部分訴

訟標的價額經核定為123,390,644元。就訴之聲明㈢前段，原告主張係依其應有部分比例向被告請求起訴前回推5年計算之相當於租金之不當得利共6,300,000元，揆諸前揭說明，上開6,300,000元，應併算其價額。就訴之聲明㈢後段，原告主張係依其應有部分比例按月向被告請求自起訴日起至遷讓返還系爭房屋之日止之相當於租金之不當得利105,000元，依民事訴訟法第77條之2第2項之規定，不併算其價額。故本件訴訟標的價額應核定為129,690,644元（計算式：123,390,644元＋6,300,000元＝129,690,644元），應徵第一審裁判費1,120,690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後5日內補繳上開裁判費，逾期未繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　11　　日

鳳山簡易庭　法　官　李怡蓉

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　11　　日

書記官　陳孟琳