

臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度鳳補字第35號

原告 高雄市鳳山區農會

法定代理人 歐國南

被告 廣亨國際科技貿易有限公司

兼法定代理

人 吳岳臻

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴雖已繳納裁判費新臺幣（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；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、2項、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內。而房屋所有人倘附帶請求給付相當於租金之不當得利，亦不得併算其價額（最高法院102年度台抗字第429號裁定意旨參照）。經查，本件原告起訴請求：(一)被告應將門牌號碼高雄市○○區○○路000號4樓之1號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告；(二)被告應連帶給付原告60,975元，並自民國114年12月15日起至遷讓房屋之日止，按日給付1,100元之違約金。揆諸前揭說明，本件訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之價額，加計聲明(二)之金額及自114年12月15日起至起訴前一日即115年1月14日止

01 按日計付1,100元之違約金核定之。而門牌號碼高雄市○○區○
02 ○路000號4樓房屋（下稱系爭建物）之課稅現值為2,481,800
03 元、面積654.5平方公尺，系爭房屋占用系爭建物面積為30坪
04 （約99.2平方公尺），有系爭房屋租賃契約書及高雄市稅捐稽徵
05 處房屋稅籍證明書在卷可稽（本院卷第15、47頁），應認系爭房
06 屋之價額為376,157元（計算式： $2,481,800 \text{元} \times 99.2 / 654.5 = 37$
07 $6,157 \text{元}$ ，元以下四捨五入），是本件訴訟標的價額核定為470,1
08 32元【計算式： $376,157 \text{元} + 60,975 \text{元} + 1,100 \text{元} \times 30 \text{日} = 470,132$
09 元】，應徵第一審裁判費6,440元，扣除前繳裁判費外，尚應補
10 繳4,940元。至原告請求起訴後按日給付之違約金部分屬附帶請
11 求，不併算其價額。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，
12 限原告於本裁定送達後5日內補繳上開裁判費，逾期不繳即駁回
13 原告之訴，特此裁定。

14 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日

15 鳳山簡易庭 法 官 趙 彬

16 以上正本係照原本作成。

17 本裁定關於核定訴訟標的價額部分得抗告，須於裁定送達後10日
18 內向本院提出抗告狀，並應繳納裁判費新臺幣1,500元；命補繳
19 裁判費部分不得抗告。

20 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日

21 書記官 王居玲