

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度岡補字第400號

原 告 洪同賜
洪良輝
被 告 林國良

上列當事人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分別定有明文。經查：

一、本件原告聲明第一項請求被告應將門牌號碼高雄市○○區○○路00巷00號房屋(下稱系爭房屋)遷讓返還原告，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。系爭房屋鄰近之高雄市○○區○○路00巷00○0號房地(坐落高雄市○○區○○段0000○0000地號土地、土地面積共約60.14平方公尺、主建物面積共113.79平方公尺、屋齡41年)，於民國110年10月3日交易總價為新臺幣(下同)7,500,000元，鄰近系爭房屋座落土地之高雄市○○區○○段0000○0地號土地於112年11月15日交易價格則為每平方公尺45,742元，有內政部不動產交易實價查詢在卷可參。據此，上開高雄市○○區○○路00巷00○0號房屋坐落土地價值應約為2,750,924元(計算式：60.14平方公尺×45,742元=2,750,924元，小數點後四捨五入)，該建物本身價值則約為4,749,076元(計算式：7,500,000-2,750,924=4,749,076)，復以該建物面積比例計算，該建物面積每平方公尺約41,735元(計算式：4,749,076÷113.79平方公尺=41,735元，小數點後四捨五入)。堪

01 信系爭房屋之客觀價值應約為2,070,056元(計算式：系爭房
02 屋面積49.6平方公尺×41,735元=2,070,056元，小數點後四
03 捨五入)，故本件原告訴之聲明第一項訴訟標的價額應核定
04 為2,070,056元。

05 二、另原告訴之聲明第二項前段請求被告給付28,000元，應併算
06 其價額，至其訴之聲明第二項後段請求被告自113年11月5日
07 起至遷讓交還系爭房屋之日止，按月賠償6,000元部分，屬
08 附帶請求，不併算其價額。從而，本件訴訟標的價額共為2,
09 098,056元(計算式：2,070,056+28,000=2,098,056)，應徵
10 第一審裁判費21,790元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書
11 之規定，命原告於收受本裁定送達後5日內如數補繳，逾期
12 不繳，即駁回其訴，特此裁定。

13 三、又原告應於收受本裁定送達後10日內，具狀提出兩造租約影
14 本、被告之最新戶籍謄本(記事可省略)，如兩造為不定期租
15 賃關係，並應說明調漲租金為合法之依據為何。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 14 日
17 岡山簡易庭 法 官 薛博仁

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1000元；其餘關於命補繳裁判費
21 部分不得抗告。

22 中 華 民 國 113 年 11 月 14 日
23 書 記 官 曾小玲