

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度岡補字第438號

原告 侯宗宏

被告 范青娥

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前段請求被告應將門牌號碼高雄市路○區○○○路000○000○000號房屋(下合稱系爭房屋)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路○區○○○路000號房地(坐落高雄市路○區○○段000○000地號土地、土地面積共120.92平方公尺、主建物面積共140.14平方公尺、屋齡39年)，於民國108年1月7日交易總價為新臺幣(下同)5,500,000元，鄰近系爭土地之高雄市路○區○○段000地號土地於105年2月25日交易價格則為每平方公尺31,973元，有內政部不動產交易實價查詢在卷可參。據此，上開高雄市路○區○○○路000號房屋坐落土地價值應為3,866,175元(計算式：120.92平方公尺×31,973元=3,866,175元，小數點後四捨五入)，該建物本身價值則約為1,633,825元(計算式：5,500,000-3,866,175=1,633,825)，復以該建物面積比例計算，該建物面積每平方公尺約11,659元(計算式：1,633,825÷140.14平方公尺=11,659元，小數點後四捨五入)。而系爭房屋總

面積共為354.5平方公尺，惟起課房屋稅年份距今已約50年，有原告提出之房屋稅課稅明細表可證，本院認以系爭房屋面積最大層次計算其價值，較符其現值。是系爭房屋之客觀價值應約為1,688,223元【計算式：系爭房屋最大面積層次總面積144.8平方公尺(即 $91.6\text{m}^2+53.2\text{m}^2$) $\times 11,659\text{元}=1,688,223\text{元}$ ，小數點後四捨五入】，故本件原告訴之聲明第一項訴訟標的價額應核定為1,688,223元。

二、另原告訴之聲明第二項請求被告給付自109年1月22日起至返還系爭房屋之日止，按月給付2,030元。依民事訴訟法第77條之2第1項本文、第2項規定，應併算其價額至訴訟繫屬之日。是原告訴之聲明第二項部分，訴訟標的價額應為115,710元(即自109年1月22日起至113年10月31日止，共57期，每月2,030元)。

三、從而，本件訴訟標的價額共為1,803,933元(計算式：1,688,223+115,710=1,803,933)，應徵第一審裁判費18,919元。茲依民事訴訟法第249條第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，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 12 月 6 日
岡山簡易庭 法 官 薛博仁

以上正本係照原本作成。

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部分不得抗告。

中 華 民 國 113 年 12 月 6 日
書 記 官 曾小玲