

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度岡補字第495號

原告 曾正好  
被告 莊丁順

鄭美玉

上列當事人間請求遷讓房屋及損害賠償事件，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2項分別定有明文。經查：

一、本件原告聲明第一項請求被告莊丁順應將門牌號碼高雄市○○區○○0○○0號房屋(下稱系爭房屋)遷讓返還予原告，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○○0○○0號房地(坐落高雄市○○區○○段○○段000○○0地號土地、土地面積94平方公尺、主建物及陽台面積共185.33平方公尺)，於民國113年6月28日交易總價為新臺幣(下同)5,000,000元，鄰近系爭土地之高雄市○○區○○段0000地號土地於111年11月28日交易價格則約為每平方公尺30,179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○○0○○0號房屋坐落土地價值應為2,836,826元(計算式：94平方公尺×30,179元=2,836,826元)，該建物本身價值則約為2,163,174元(計算式：5,000,000-2,836,826=2,163,174)，復以該建物面積比例計算，該建物面積每平方公尺約11,672元(計算式：2,163,174÷185.33平方公尺=11,672元，小數點後四捨五入)。堪信系爭房屋之客觀價值應約為1,713,450元(計算式：系爭房屋面積146.8平方公尺×11,672元=1,713,450

01 元)，故本件原告訴之聲明第一項訴訟標的價額應核定為1,7  
02 13,450元。

03 二、另原告訴之聲明第二項前段請求被告給付積欠之租金及違約  
04 金共70,115元，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，應併算  
05 其價額。至原告聲明第二項後段請求被告自113年9月23日起  
06 至遷讓之日止，按月給付15,000元，核屬附帶請求起訴後之  
07 孳息，不併算其價額。從而，本件訴訟標的價額應共為1,78  
08 3,565元，應徵第一審裁判費18,721元。茲依民事訴訟法第2  
09 49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  
10 數補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

11 三、又原告應於收受本裁定送達後10日內，提出起訴狀所附存證  
12 信函之回執影本(需有被告簽收欄位)到院。

13 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日  
14 岡山簡易庭 法 官 薛博仁

15 以上正本係照原本作成。

16 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  
17 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  
18 部分不得抗告。

19 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日  
20 書 記 官 曾小玲