

臺灣高雄地方法院民事裁定

112年度補字第1037號

原告 江培銘

被告 兆利實業股份有限公司

法定代理人 邵旻樹

被告 陳沛翎

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未繳納裁判費：

一、按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2定有明文。次按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號裁定要旨參照）。又按訴訟標的之價額，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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。而訴訟標的之價額之多寡，影響應踐行之訴訟程序，與公益有關，乃法院應依職權調查核定之事項，不受當事人主張之拘束（最高法院112年度台抗字第556號民事裁定意旨參照）。再按房屋課稅現值固可作為法院核定房屋交易價值之參考資料，然其僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋交易價值未必相當（最高法院100年度台抗字第866號民事裁定意旨參照）。

二、經查原告訴之聲明第一項請求被告遷讓返還門牌號碼高雄市○○區○○○路00號3樓房屋（下稱系爭房屋），其訴訟標的價額應以系爭房屋之價值為斷；又訴之聲明第二項請求被

告給付相當於租金之不當得利，相當於租金之不當得利部分
依前開規定，不併算其價額。本件訴訟標的價額之核定，應
以起訴時系爭房屋之交易價額為準。原告經本院通知迄未陳
報系爭房屋於起訴時之實際客觀市場交易價額，且查鄰近之
不動產，近2年無與系爭房屋之坐落位置、建物型態、建
材、屋齡、主要用途等條件相似之不動產交易紀錄可資參
考，有高雄實價登錄網買賣實價查詢資料附卷可稽。至原告
雖主張應以系爭房屋課稅現值為計算標準，並提出系爭房屋
113年期房屋稅籍證明書為證，惟上開房屋稅籍證明書所載
系爭房屋現值為新臺幣（下同）2,948,800元，依前揭說明，
僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與系爭房屋之市價間
未必相當，自無據以為核定訴訟標的價額之基準。參酌原告
於民國000年0月間拍定買受系爭房屋之拍定金額為7,629,90
0元，有法務部行政執行署高雄分署不動產權利移轉證書在
卷可稽，可認以此作為系爭房屋起訴時之交易價額應合於市
價，爰核定本件訴訟標的價額為7,629,900元，應徵第一審
裁判費76,537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7日內補繳，逾期不繳，即駁
回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 112 年 11 月 15 日
民事審查庭 法 官 楊觀華

正本係照原本作成。

本裁定關於核定訴訟標的價額部分，如有不服，得於收受裁定送
達後10日內以書狀向本院提出抗告，並應繳納抗告裁判費新臺幣
1,000元。命補繳裁判費部分不得抗告。

中 華 民 國 112 年 11 月 15 日
書記官 許雅惠