

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度審訴字第1310號

原告 力興資產管理股份有限公司

法定代理人 郭文進

訴訟代理人

兼送達代收

人 游郡如

被告 潘許秀梅

潘志慶

林玟伶

郭翠芳

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣4,778,600元。

理 由

一、按核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；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2項前段、第77條之2分別定有明文，亦即請求起訴前之利息、損害賠償、違約金或費用部分（計算至起訴前1日）應併算其價額。所謂交易價額，應以市價為準。又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（最高法院112年度台抗字第122號民事裁定意旨參

01 照)。

02 二、查原告民國113年12月3日起訴主張，前由本院112年度司執  
03 字第130515號強制執行事件（下稱系爭執行事件）拍定買受  
04 門牌號碼高雄市○○區○○○街000號6樓房屋（下稱系爭房  
05 屋），經於113年7月9日領得不動產權利移轉證書後，已於  
06 同年月23日辦理所有權移轉登記完畢，詎被告仍無權占用系  
07 爭房屋，經原告以書面通知被告請求返還未果，其中被告潘  
08 許秀梅於原告取得系爭房屋所有權人後仍繼續使用收益系爭  
09 房屋且出租予被告郭翠芳，潘許秀梅應返還不當得利予原  
10 告，而依民法第767條第1項、第179條規定，聲明第1項請求  
11 被告應自系爭房屋遷出，將房屋騰空返還予原告；聲明第2  
12 項請求潘許秀梅應自113年7月9日起至遷讓返還系爭房屋之  
13 日止，按月給付原告新臺幣（下同）6,000元。

14 三、就原告聲明第1項請求，其訴訟標的價額應以系爭房屋起訴  
15 時交易價額定之，茲因系爭房屋（含共同使用部分）甫於11  
16 3年6月19日經系爭執行事件由原告以4,750,000元拍定，有  
17 原告提出之不動產權利移轉證書在卷可稽，依該拍定價格核  
18 算起訴時系爭房屋之交易價額應屬適當；聲明第2項請求潘  
19 許秀梅按月給付不當得利部分，計至起訴日前1日（即113年  
20 12月2日止），計4月又23日，金額為28,600元（計算式：6,  
21 000元/月×4月+6,000元×23/30=28,600元），依前揭規  
22 定，應併算其價額，是本件訴訟標的價額核定為4,778,600  
23 元（計算式：4,750,000元+28,600元=4,778,600元），應  
24 徵第一審裁判費48,322元，原告已足額繳納，特此裁定。

25 四、爰裁定如主文。

26 中 華 民 國 114 年 2 月 17 日

27 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

28 正本係照原本作成。

29 本裁定得抗告，如有不服，應於收受裁定送達後10日內向本院提  
30 出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

31 中 華 民 國 114 年 2 月 17 日

