

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第1096號

原告 王微評
被告 王振綱
王李桂芬

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，民事訴訟法第77條之1第1項及第2項、第77條之2第1項分別明定。次按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，民國112年12月1日施行之民事訴訟法第77條之2第2項明定，亦即請求起訴前之附帶請求部分應併算其價額。又按所謂交易價額，應以市價為準，又地政機關就不動產之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，可作為核定訴訟標的價額之基準。再按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人對無權占有人請求遷讓房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院101年度台抗字第859號、99年度台抗字第275號裁定要旨參照）。復按未經房屋所有人同意，擅自遷入戶籍後而不辦理遷出登記，係屬以占有所有物以外之方法，妨害房屋所有人圓滿行使其所有權之行為，房屋所有人自得依民法第767條第1項中段規定，請求設籍人辦理戶籍遷出登記（臺灣高等法院臺中分院106年度抗字第296號裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴主張其為門牌號碼高雄市○○區○○○○路00號11樓房屋(下稱系爭房屋)所有權人，被告共同無權占用系

爭房屋，受有相當租金之不當得利，爰依民法第767條第1項規定，聲明第1、2項請求被告騰空遷讓返還系爭房屋予原告，並將其戶籍遷出，另依民法第179條、第184條第1項前段、第185條第1項等規定，聲明第3、4項請求被告自113年4月11日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告新臺幣（下同）27,000元相當租金之不當得利或損害賠償。原告聲明第1、2項核其目的均為使系爭房屋所有權行使回復圓滿之狀態，其訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之價值為斷。經查系爭房屋及其基地於民國113年2月18日之交易總價為15,000,000元，有原告民事陳報狀及所附內政部不動產交易實價查詢資料在卷可稽，而系爭房屋課稅現值為853,400元、其基地之土地公告現值為3,121,132元（計算式： $2,443.99\text{m}^2 \times 141,896\text{元}/\text{m}^2 \times 90/10000 = 3,121,132\text{元}$ ，小數點以下四捨五入），亦有系爭房屋稅籍證明書及其基地登記謄本附卷可參，估算系爭房屋交易價額占總交易價額為21%（計算式： $853,400\text{元} + 3,121,132\text{元} = 3,974,532\text{元}$ ； $853,400\text{元} \div 3,974,532\text{元} = 21\%$ ，小數點以下四捨五入），以此計算系爭房屋於起訴時之客觀市場合理交易價額應為3,150,000元（計算式： $15,000,000\text{元} \times 21\% = 3,150,000\text{元}$ ）。另依前揭規定，本件起訴日為113年8月12日，應併算起訴前相當租金不當得利或損害賠償之價額即108,000元（計算式： $27,000\text{元} \times 4 = 108,000\text{元}$ ）。故核定本件訴訟標的價額為3,258,000元（計算式： $3,150,000\text{元} + 108,000\text{元} = 3,258,000\text{元}$ ），應徵第一審裁判費33,274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 114 年 2 月 7 日
民事審查庭 法 官 楊佩蓉

正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日
02 書記官 邱靜銘