

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第955號

原告 江培銘
被告 陳沛翎
被告 兆利實業股份有限公司（原名：兆力營造有限公司、信福營造有限公司）

法定代理人 蘇錦山

上列當事人間請求損害賠償等事件，原告起訴未據繳納裁判費：

一、按因財產權而起訴，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此乃起訴必備之程式。次按訴訟標的之價額，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；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1項、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，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號民事裁定意旨參照）。又起訴不合程式或不備其他要件者，依其情形可以補正，經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第6款明定。

二、本件原告民國113年7月10日起訴，聲明第1項請求被告陳沛翎、兆利實業股份有限公司（下稱兆利公司）應將坐落高雄

市○○區○○段0000○號建物即門牌號碼高雄市○○區○○
○路00號3樓（下稱系爭建物）騰空遷讓後返還予原告，第2
項請求陳沛翎應給付新臺幣（下同）120,000元及自108年8
月16日起至遷讓返還系爭建物之日止，按月各給付原告30,0
00元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利
率5%計算之利息，第3項請求被告兆利公司應給付116,000
元，及自113年6月24日起至遷讓返還系爭建物之日止，按月
各給付原告30,000元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償
日止，按週年利率5%計算之利息。

三、就原告聲明第1項請求，原告經通知後具狀表示暫以系爭建
物全部作為請求遷讓返還之範圍，是其訴訟標的價額應以系
爭建物起訴時交易價額定之，原告就此固主張以其於108年
間拍賣取得系爭建物所有權時之拍定價額7,600,000元為本
件起訴時交易價額，然因原告108年拍定取得系爭建物後迄
今已近5年，是尚難援引該拍定價額作為系爭建物起訴時交
易價額之參考。因系爭建物為屋齡約32年、商業用之大樓，
與其鄰近且條件相似之門牌號碼高雄市○○區○○路00號25
樓之5建物與其坐落土地於113年4月2日交易單價為每坪210,
952元，有內政部不動產交易實際查詢資料附卷足憑，茲系
爭建物總面積加計附屬建物、共有部分面積後，合計為637.
57平方公尺【計算式： $507.35\text{m}^2 + 48.9\text{m}^2 + (1,056.06\text{m}^2 \times 7/1000) = 637.57\text{m}^2$ ，小數點以下第2位四捨五入），以此
計算系爭建物與其坐落土地之交易價額為40,685,242元（計
算式： $637.57\text{m}^2 \times 0.3025 \times 210,952\text{元/坪} = 40,685,242\text{元}$ ，元
以下四捨五入，下同）。而系爭建物於起訴時之課稅總現值
為2,906,100元，其所坐落高雄市○○區○○段00000地號土
地之公告現值總額為8,365,889元（計算式： $152,810\text{元/m}^2 \times 711\text{m}^2 \times 77/1000 = 8,365,889\text{元}$ ），則系爭建物占房地總價之
比例為25.78%【計算式： $2,906,100\text{元} / (2,906,100\text{元} + 8,365,889\text{元}) = 0.2578$ ，小數點後4位以下四捨五入】，有房
屋稅籍證明書、土地登記謄本在卷可稽，以此計算系爭建物

於起訴時之交易價值應為10,488,655元（計算式：40,685,242元 $\times$ 0.2578=10,488,655元），是原告聲明第1項請求被告應將系爭建物騰空遷讓返還予原告部分，訴訟標的價額核定為10,488,655元；第2項前段請求，訴訟標的金額為120,000元，另中段請求被告陳沛翎自108年8月16日起至遷讓返還系爭建物之日止，按月各給付30,000元部分，計至起訴前1日即113年7月9日止，計58個月又23日，訴訟標的價額核定為1,763,000元【計算式：30,000元/月 $\times$ 58月+（30,000元/月 $\times$ 23/30）=1,763,000元】；第3項前段請求，訴訟標的金額為116,000元，另中段請求被告兆利公司自113年6月24日起至遷讓返還系爭建物之日止，按月各給付30,000元部分，計至起訴前1日即113年7月9日止，計15日，訴訟標的價額核定為15,000元。茲因原告上開聲明之請求，價額應合併計算，故本件訴訟標的價額核定為12,502,655元（計算式：10,488,655元+120,000元+1,763,000元+116,000元+15,000元=12,502,655元），應徵第一審裁判費122,088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 113 年 10 月 21 日
民事審查庭 法 官 楊佩蓉

正本係照原本作成。

本裁定得抗告，如有不服，應於收受裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 113 年 10 月 21 日
書記官 陳昭伶