

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度審訴字第1115號

原告 蔡元昌產業股份有限公司

法定代理人 蔡盛山

訴訟代理人 李明益律師

被告 葉世雷

連振超

孟毅

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未繳納足額裁判費：

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。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據，民事訴訟法第77條之1第1項至第3項定有明文。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102年度台抗字第429號裁定要旨參照）。復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（計算至起訴前1日）應併算其價額。

二、本件原告起訴主張坐落門牌號碼高雄市○○區○○路000號4層樓房（含第4層未保存登記建物，權利範圍1/1，下稱系爭房屋），原為被告葉世雷所有，葉世雷將系爭房屋2、3樓分別出租予被告孟毅、連振超。嗣系爭房屋經本院以112年度司執字第29643號執行事件拍賣，因無人應買，由原告聲明承受，經本院發給不動產權利移轉證書，原告業於民國113年7月10日辦畢所有權移轉登記。被告3人仍無權占有系

01 爭房屋，爰依民法第767條前段規定，聲明第1至3項請求被
02 告3人應將系爭房屋遷讓返還原告，其訴訟標的價額應以系
03 爭房屋於起訴時之價值為斷，而系爭房屋於113年2月21日經
04 本院交原告承受之拍定價格為新臺幣4,756,000元（計算
05 式：3,764,000元+992,000元=4,756,000元），有原告提
06 出之不動產權利移轉證書在卷可稽，依該拍定價格核算起訴
07 時系爭房屋之交易價額應屬適當；另爰依民法第179條、第1
08 84條第1項前段、第185條第1項前段規定，聲明第4項請求被
09 告3人自113年7月11日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月
10 連帶給付原告合計214,978元（計算式：71,403元+71,403
11 元+72,172元=214,978元）相當於租金之不當得利部分，
12 本件收案日為113年10月21日，依前開說明，應併算至起訴
13 前1日即113年10月20日之價額為新臺幣（下同）709,427
14 元。故核定本件訴訟標的價額為5,465,427元（計算式：4,7
15 56,000元+709,427元=5,465,427元），應徵第一審裁判費
16 55,153元，扣除原告已繳納之48,124元，尚應補繳7,029
17 元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收
18 受本裁定送達7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁
19 定。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日
21 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

22 正本係照原本作成。

23 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
24 告費新臺幣1,000元。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日
26 書記官 邱靜銘