

# 臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度審訴字第1295號

原 告 吳致美  
訴訟代理人 葉美利律師  
被 告 蘇柏逸

李宜謙

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；又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、第2項、第77條之2第1項分別定有明文。而當事人請求雖屬不同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，其訴訟標的之價額，應擇其中價額較高者定之（最高法院92年度台抗字第700號裁定參照）。所謂交易價額，應以市價為準，復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）。

二、本件原告起訴主張其將門牌號碼高雄市○○區○○街000號地下層房屋（權利範圍1/1，下稱系爭房屋）出租予被告經營新芽文理短期補習班（下稱系爭補習班），租賃期間自民國111年8月12日起至114年8月11日止。原告已於113年9月30日終止兩造租約，被告拒不搬遷，爰依民法第767條第1項前段規定，聲明第一、四項請求被告將系爭房屋騰空遷讓交還原告及將系爭補習班立案證書變更為原告或原告指定人之名

01 義；並依民法第179條規定及兩造租約約定，聲明第二、三  
02 項請求被告應自113年10月1日起至114年8月31日，按月連帶  
03 給付原告新臺幣（下同）35,000元，共計385,000元相當租  
04 金之不當得利，暨按日連帶給付原告2,000元，共計670,000  
05 元之違約金。經核聲明第一、四項自經濟上觀之，其訴訟目  
06 的一致，不超出終局標的即回復系爭房屋所有權之完整行  
07 使，故其訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之價值為斷。  
08 查原告於113年6月27日出售系爭房屋及其基地總價為16,50  
09 0,000元，有原告提出之不動產買賣契約書在卷可稽（本院  
10 卷183頁），而系爭房屋課稅現值為1,308,100元及其基地公  
11 告現值為7,261,311元【計算式：461m<sup>2</sup>×124,319元/m<sup>2</sup>×（12  
12 67/10000）=7,261,311元，小數點以下四捨五入】，亦有  
13 系爭房屋稅籍證明書及土地登記謄本附卷可參（本院卷61、  
14 67、175頁），估算系爭房屋交易價額占總交易價額為15%  
15 【計算式：1,308,100元+7,261,311元=8,569,411元；1,30  
16 8,100元÷8,569,411元=15%，小數點以下四捨五入】，以  
17 此計算系爭房屋於起訴時之客觀市場合理交易價額應為2,47  
18 5,000元【計算式：16,500,000元×15%=2,475,000元】。  
19 故核定本件訴訟標的價額為3,530,000元【計算式：2,475,0  
20 00元+385,000元+670,000元=3,530,000元】，應徵第一  
21 審裁判費35,947元。惟原告前聲請調解，其於調解不成立後  
22 30日內起訴，依民事訴訟法第77條之20第2項規定，得以其  
23 所繳調解聲請費2,000元扣抵之，並扣除原告已繳納之第一  
24 審裁判費21,869元，尚應補繳12,078元。茲依民事訴訟法第  
25 249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達7日內補  
26 繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

27 中 華 民 國 114 年 3 月 4 日  
28 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

29 正本係照原本作成。

30 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  
31 告費新臺幣1,500元。

01 中 華 民 國 114 年 3 月 4 日  
02 書記官 邱靜銘