

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度審訴字第781號

原告 王保安

訴訟代理人 林維毅律師

被告 蔡統州

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳足裁判費：
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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別定有明文。次按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，民事訴訟法第77條之2第1項、第2項亦有明定。又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、本件原告起訴主張兩造簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租約），由原告將所有附表所示建物（下稱系爭房屋）其中1間房間（下稱系爭房間）出租予被告，租期自民國113年1月20日起至113年7月19日止，租金每月新臺幣（下同）6,000元，被告除使用系爭房間外，未經原告同意，尚佔用系爭房屋其他區域，因系爭租約租期已屆滿，被告之物品仍堆置在系爭房屋，原告依民法第455條、第767條第1項等規定及不當得利法律關係，聲明第1項請求被告將系爭房屋騰空返還予原告，聲明第2項請求被告自起訴狀繕本送達翌日起至遷

01 讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告10,000元。查與系爭
02 房屋同棟下層之門牌號碼高雄市○○區○○路00○0號4樓
03 之2房屋於113年6月1日交易之登錄實價為每坪135,329元，
04 有內政部不動產交易實價查詢資料在卷可佐，以系爭房屋總
05 面積34.73坪、每坪130,000元，換算系爭房屋及所坐落基地
06 持分之價值為4,514,900元，應趨近於客觀之市場交易價
07 格。又聲明第1項請求被告遷讓返還系爭房屋，其訴訟標的
08 價額應依系爭房屋起訴時之價值核定，依原告陳報系爭房屋
09 占房地價格比值為0.21〈計算式：799,119元÷(799,119元
10 +3,020,281元)=0.21〉，核算系爭房屋價值為948,129元
11 (計算式：4,514,900元×0.21=948,129元，元以下四捨五
12 入)，此部分訴訟標的價額為948,129元，聲明第2項屬附帶
13 請求，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算價額。是
14 本件訴訟標的價額為948,129元，應徵第一審裁判費10,350
15 元，扣除前已繳納之9,140元，尚應補繳1,210元。茲依民事
16 訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達7
17 日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 18 日
19 民事審查庭 法官 楊佩蓉

20 正本係照原本作成。

21 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
22 出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

23 中 華 民 國 113 年 11 月 18 日
24 書記官 陳展榮

25 附表：

編號	建物	登記面積	權利範圍
1	高雄市○○區○○段○○段0000○號建物(坐落地號：大統段二小段773，建物門牌：五福二路45之1號10樓之2)	主建物：層次10層(層次面積70.27平方公尺)、夾層(層次面積26.87平方公尺)，總面積97.14平方公尺。 附屬建物：陽台5.30平方公尺。 共有部分：大統段二小段2474建號(235.04平方公尺)權利範圍19分之1。	全部

(續上頁)

01

		【加總面積：114.81平方公尺，換算為 34.73坪】	
--	--	---------------------------------	--