

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第1091號

原告 鄭南生

被告 錢冬梅

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費：

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，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於民國109年9月1日就附表所示土地及建物（下合稱系爭房地）締結租賃契約法律關係（下稱系爭租約），由原告將系爭房地出租予被告，約定租期至111年8月31日止，每月租金新臺幣（下同）15,000元，後被告自110年2月起開始積欠租金，共積欠租金189,770元（含利息21,770元），且被告自租期屆滿後仍無權占用附表編號1建物（下稱系爭房屋），受有相當於租金之不當得利345,000元，爰依民法第767條第1項、第179條等規定及系爭租約，聲明第1項請求被告將系爭房屋騰空遷讓返還予原告；聲明第2項請求被告給付189,770元及其中168,000元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計之利息；聲明

01 第3項請求被告給付345,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至
02 清償日止，按週年利率5%計之利息。查與系爭房屋同棟上
03 層之門牌號碼高雄市○○區○○路000巷0弄0號3樓房屋於11
04 2年5月22日交易之登錄實價為5,780,000元，有內政部不動
05 產交易實價查詢資料在卷可佐，考量該房屋主建物面積28.0
06 7坪與系爭房屋相同，乃以5,780,000元作為系爭房地之交易
07 價額，另附表編號2至4土地依持分比例換算為12.87坪，參
08 考相同地段之高雄市○○區○○段000地號土地於113年1月1
09 9日交易登錄實價每坪321,835元，有內政部不動產交易實價
10 查詢資料在卷可佐，換算附表編號2至4土地交易價額為4,14
11 2,016元，依此計算，系爭房屋於起訴時之交易價額應為1,6
12 37,984元（計算式：5,780,000元－4,142,016元＝1,637,98
13 4元）。又聲明第1項訴訟標的價額應依系爭房屋起訴時之價
14 額核定，此部分訴訟標的價額為1,637,984元，聲明第2項訴
15 訟標的金額為189,770元，聲明第3項訴訟標的金額為345,00
16 0元，上開標的間無選擇或競合關係，應予合併計算。是本
17 件訴訟標的價額為2,172,754元，應徵第一審裁判費22,582
18 元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受
19 本裁定送達7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁
20 定。

21 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日
22 民事審查庭 法官 楊佩蓉

23 正本係照原本作成。

24 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
25 出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

26 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日
27 書記官 陳展榮

28 附表：

編號	土地及建物	登記面積	權利範圍
1	高雄市○○區○○段 00○號建物（門牌：	主建物：層數4層、層次1層（層次 面積92.79平方公尺），總面積92.7 9平方公尺【換算為28.07坪】	全部

(續上頁)

01

	樂仁路125巷6弄1號)		
2	高雄市○○區○○段000地號土地	162.37平方公尺(公告土地現值57,000元/平方公尺)	12分之1
3	高雄市○○區○○段000地號土地	177.23平方公尺(公告土地現值57,000元/平方公尺)	12分之1
4	高雄市○○區○○段000地號土地	170.85平方公尺(公告土地現值57,000元/平方公尺)	12分之1