

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第1427號

原告 金鈺建設股份有限公司

法定代理人 林靜媛

被告 黃真谷

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未繳納裁判費：

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項及第2項明定。所謂交易價額，應以市價為準，又核定房地之訴訟標的價額時，非不得以該土地當期之公告現值及房屋之課稅現值為其交易價額為核定之標準（最高法院111年度台抗字第696號、111年度台抗字第1033號裁定意旨參照）。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、本件原告起訴主張其將門牌號碼高雄市三民區復興一路163後10樓之3房屋（權利範圍1/1，下稱系爭房屋）以每月租金新臺幣（下同）6,000元出租予被告，因租期於113年8月31日屆至，被告現仍占用系爭房屋，應為無權占用，爰依民法第767條第1項前段規定，聲明請求被告將系爭房屋遷讓返還原告，其訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之價值為斷，查鄰近之不動產，近1年無與系爭房屋之坐落位置、建物型態、建材、屋齡、主要用途等條件相似之不動產交易紀錄可

01 資參考，有內政部不動產交易實價查詢資料附卷可稽，揆諸
02 前揭說明，爰以系爭房屋起訴時之建物課稅現值，核定其交
03 易價額為151,700元，有系爭房屋稅籍證明書在卷可稽；另
04 爰依民法第179條、系爭房屋租賃契約第11條約定，請求被
05 告給付系爭房屋租賃契約終止日迄今之相當於租金之不當得
06 利18,000元及相當租金3倍之違約金54,000元部分，依前開
07 說明，應併算其價額為72,000元（計算式：18,000元+54,0
08 00元=72,000元）。故核定本件訴訟標的價額為223,700元
09 （計算式：151,700元+72,000元=223,700元），應徵第一
10 審裁判費2,430元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規
11 定，限原告於收受本裁定送達7日內補繳，逾期不繳，即駁
12 回其訴，特此裁定。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 3 日
14 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

15 正本係照原本作成。

16 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
17 告費新臺幣1,500元。

18 中 華 民 國 114 年 3 月 3 日
19 書記官 邱靜銘