

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第1693號

原告 漆穠蕎

訴訟代理人 林財生律師

被告 黃聲威

上列當事人間請求遷讓房屋事件，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、本件原告於民國113年12月5日起訴主張其於104年間購入附表所示土地及建物（下稱系爭房地）並遷入居住，現附表編號2房屋（下稱系爭房屋）遭被告無權占用，依民法第470條第1項、第767條等規定，聲明請求被告將系爭房屋全部遷讓交還原告，訴訟標的價額應依系爭房屋起訴時之交易價額為準。參酌與系爭房地同社區（社區名稱：最上境）之門牌號碼高雄市○○區○○路000號12樓房屋及所坐落基地於112年11月間係以每坪357,577元售出、門牌號碼高雄市○○區○○路000號8樓房屋及所坐落基地於113年4月間係以每坪353,365元售出，有內政部不動產交易實價查詢資料在卷可佐，茲以每坪350,000元核算系爭房地之價值為10,629,500元（計算式：350,000元×30.37坪＝10,629,500元，元以下四捨五入），應趨近於客觀之市場交易價格，另依原告陳報其購入系爭房地時，房價占購入時房地價值3成，依此換算系爭房屋於起訴時之價值為3,188,850元。是本件訴訟標的價額為3,188,850元，應徵第一審裁判費32,581元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達7

日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中華民國 114 年 3 月 27 日
民事審查庭 法官 楊佩蓉

正本係照原本作成。

本裁定得抗告，如有不服，應於收受裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

中華民國 114 年 3 月 27 日
書記官 陳展榮

附表：

編號	土地或建物	面積	登記所有權人
1	高雄市○○區○○段00地號土地（權利範圍100000分之450）	2,074.95平方公尺	漆穠薈
2	高雄市○○區○○段0000○號建物（門牌高雄市○○區○○路000號12樓，權利範圍全部）	主要用途：住家用。 主要建材：鋼筋混凝土造。 層數：14層。 層次：12層（層次面積53.31平方公尺）；總面積：53.31平方公尺。 附屬建物：陽台（面積19.06平方公尺）。 共有部分：龍中段3338建號（7,008.6平方公尺）權利範圍100000分之400。 【建物面積共30.37坪（計算式： $\langle 53.31 + 19.06 + 7008.6 \times 400 / 100000 \rangle \times 0.3025 = 30.37$ 坪）】	漆穠薈