

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第1769號

原告 吳旻玓

被告 張家嫻

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。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據，民事訴訟法第77條之1第1項至第3項定有明文。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、本件原告起訴主張被告承租原告所有門牌號碼高雄市○○區○○路00號14樓之1（含1機車停車位，下稱系爭房屋），因被告未依約給付租金，該租約已於113年11月24日終止，被告仍無權占用系爭房屋，爰依民法第767條第1項前段、第455條規定，聲明第1項請求被告應將系爭房屋騰空遷讓返還原告，其訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之價值為斷。查無與系爭房屋之坐落位置、建物型態、建材、屋齡等條件相似之不動產交易紀錄可資參考，有內政部不動產交易實價查

01 詢資料附卷可稽，揆諸前揭說明，爰以系爭房屋起訴時之建
02 物課稅現值，核定其交易價額為新臺幣（下同）502,400
03 元，有系爭房屋稅籍證明書在卷可查。又原告依兩造租約、
04 民法第439條規定，聲明第2項請求被告給付積欠租金及水電
05 費95,806元，及自113年11月25日起至清償日止，按年息5%
06 計算之利息，依上開規定，利息併計至起訴前1日即113年12
07 月15日之價額為96,082元。另原告依兩造租約、民法第179
08 條規定，聲明第3項請求被告自113年11月25日起至遷讓返還
09 系爭房屋之日止，按月給付原告合計46,000元相當於租金之
10 不當得利及違約金部分，依上開規定，應併算至起訴前1日
11 即113年12月15日之價額為30,667元（計算式：46,000元×2
12 0/30月=30,667元，元以下四捨五入）。故核定本件訴訟標
13 的價額為629,149元（計算式：502,400元+96,082元+30,6
14 67元=629,149元），應徵第一審裁判費6,830元。茲依民事
15 訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達
16 7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

17 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
18 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

19 正本係照原本作成。

20 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
21 告費新臺幣1,500元。

22 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
23 書記官 陳昭伶