

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第967號

原告 蔡榮仁
訴訟代理人 林昱宏律師
被告 黃美芬

蔡弦穎

蔡依芹

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112年度台抗字第122號民事裁定意旨參照）。
二、經查，原告主張高雄市○○區○○街000號房屋（下稱系爭房屋）為其所有，被繼承人即訴外人蔡石狀為原告兄長，於

民國87年間自國外返回臺灣，未經原告同意而居住占用系爭房屋，迄至113年6月25日蔡石狀經發現自然死亡於系爭房屋。被告黃美芬、蔡弦穎、蔡依芹等3人為蔡石狀之繼承人且未拋棄繼承，依民法第1153條第1項規定，均負有返還系爭房屋之義務，爰依民法第767條第1項段、中段、第1153條第1項、第179條規定，聲明第一項請求被告等應連帶將系爭房屋騰空遷讓返還予原告，其訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之價值為斷；訴之聲明第二項前段請求被告給付108年7月12日起至113年7月11日止相當於租金之不當得利新臺幣（下同）528,264元及法定遲延利息，後段請求自起訴狀送達翌日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月連帶給付相當於租金之不當得利8,226元，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，請求起訴前相當於租金之不當得利部分應併算價額，請求起訴後給付相當於租金之不當得利，則不併算價額。查與系爭房屋條件相似之門牌號碼高雄市○○區○○街000號房屋與其坐落土地，於113年5月間出售之每平方公尺單價為69,777元（計算式：總價10,200,000元 $\div$ 146.18 m^2 =69,777元，元以下四捨五入），有建物登記謄本、內政部不動產交易實價查詢資料附卷可稽，依此作為核定之基準應趨近於客觀市場交易價額；又系爭房屋於起訴時之課稅總現值為224,300元，其坐落土地之公告現值總額為2,602,500元（計算式：公告土地現值37,500元/ m^2 $\times$ 126-1地號面積13 m^2 +公告土地現值70,500元/ m^2 $\times$ 251地號面積30 m^2 =2,602,500元），則系爭房屋占其房地總價之比例為7.93%【計算式：224,300元 $\div$ （224,300元+2,602,500元）=0.0793，小數點後4位以下四捨五入】，以此計算系爭房屋之客觀市場交易價額為749,986元（計算式：每平方公尺單價69,777元 $\times$ 7.93% $\times$ 系爭房屋總面積135.54 m^2 =749,986元，元以下四捨五入），是本件訴之聲明第一項訴訟標的價額核定為749,986元。又訴之聲明第二項部分之訴訟標的金額為528,264元，故本件訴訟標的價額核定為1,278,250元（計算式：749,986元+52

8,264元=1,278,250元)，應徵第一審裁判費13,672元。茲
依民事訴訟法第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 4 日
民事審查庭 法 官 楊佩蓉

正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
納裁判費新台幣1,500元。

中 華 民 國 114 年 3 月 4 日
書記官 卓榮杰