

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度補字第351號

原告 蘇聖中

被告 嘉祥塑膠有限公司

法定代理人 許美琴

被告 謝嘉祥

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；法院核定訴訟標的之價額，應以起訴時之交易價額為準，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；以一訴附帶請求起訴後之孳息、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項本文、第2項亦有明定，亦即請求起訴前之孳息、損害賠償、違約金或費用部分（計算至起訴前1日）應併算其價額。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，請求遷讓房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額，該價額非不得以課稅現值作為計算其市價之參考（最高法院111年度台抗字第913號民事裁定意旨參照）。

二、經查，原告於民國114年2月27日提起本訴：

(一)聲明第一項依民法第767條第1項規定、兩造間租賃契約約定，請求被告嘉祥塑膠有限公司、謝嘉祥應將門牌號碼高雄市○○區○○○路000號B棟廠房（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告，本項訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之價值為斷。查系爭房屋並無起訴時實際交易價額可參，亦無鄰近區域條件相似之鐵皮屋廠房交易實價可供參酌，揆諸前揭說明，爰以本件起訴時即系爭房屋114年度房屋課稅現值新臺

幣（下同）2,747,100元為據，故本項訴訟標的價額核定為2,747,100元。

(二)聲明第二項依兩造間租賃契約約定，未依約遷讓系爭房屋，被告每月應按租金2倍之違約金給付予原告，直至遷讓之日止，而請求被告應自113年7月1日起按月給付110,000元之違約金予原告，至遷讓系爭房屋之日止。則自113年7月1日起至起訴日前一日即114年2月26日止，共計8個月，即880,000元（計算式：110,000元 $\times$ 8個月=880,000元）之違約金，應併算入本件訴訟標的價額中。

(三)前揭聲明之訴訟標的並無互相競合或應為選擇者，依民事訴訟法第77條之2第1項本文規定，其訴訟標的價額應合併計算，是本件訴訟標的價額核定為3,627,100元（計算式：2,747,100元+880,000元=3,627,100元），應徵第一審裁判費43,971元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於本裁定送達之日起10日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 114 年 9 月 10 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 9 月 10 日
書記官 卓榮杰