

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度補字第447號

01
02
03 原 告 蘇怡雯
04 訴訟代理人 陳哲民律師
05 被 告 林彥宏
06 戴麗娟

07 上列當事人間請求排除侵害等事件，原告起訴未繳納足額裁判
08 費：

09 一、按訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，以
10 起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的
11 所有之利益為準；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算
12 之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標
13 的價額，應依其中價額最高者定之，民事訴訟法第77條之1
14 第1項及第2項、第77條之2第1項分別明定。次按以一訴附帶
15 請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算
16 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
17 項明定，亦即請求起訴前之附帶請求部分（計算至起訴前1
18 日）應併算其價額。再按所謂交易價額，應以市價為準，又
19 地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不
20 動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場
21 交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準。復按訴訟標的
22 之價額不能核定者，以第四百六十六條所定不得上訴第三審
23 之最高利益額數加十分之一定之，民事訴訟法第77條之12分
24 別定有明文。

25 二、本件原告起訴主張其為坐落高雄市○○區○○段○○段0000
26 地號土地（權利範圍419/100000）及其上同小段11309建號
27 即門牌高雄市○○區○○路000○0號4樓之2建物（權利範圍
28 1/1，下稱系爭房屋，與上開土地合稱系爭房地）所有權
29 人，被告無權占用系爭房屋，受有相當租金之不當得利，爰
30 依民法第767條第1項前段規定，聲明第1項請求被告騰空返
31 還系爭房屋予原告；並依民法第179條等規定，聲明第2、3

01 項請求被告自民國113年7月起至遷讓返還系爭房屋之日止，
02 按月給付原告相當租金之不當得利；訴之聲明第4項請求被
03 告返還系爭房地所有權狀正本。

04 三、聲明第1項訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之價值為
05 斷，查鄰近系爭房地之同社區如附表所示房地，平均每坪交
06 易單價約為新臺幣（下同）343,000元，有原告陳報狀及內
07 政部不動產交易實價查詢資料在卷可稽，依此作為核定之基
08 準應趨近於客觀市場交易價額，系爭房地之建物總面積為8
09 0.14m²，亦有建物登記謄本附卷足憑，以此計算系爭房地於
10 起訴時之客觀市場合理交易總價額應為8,315,126元（計算
11 式：80.14m²×0.3025×343,000元=8,315,126元，元以下四
12 捨五入）；而系爭房屋課稅現值為1,696,100元及系爭土地
13 公告現值為1,460,415元（計算式：2,660m²×131,033元/m²×
14 419/100000=1,460,415元，小數點以下四捨五入），亦有
15 系爭房屋稅籍證明書及系爭土地登記謄本附卷可參，估算系
16 爭房屋交易價額占總交易價額為54%（計算式：1,696,100
17 元+1,460,415元=3,156,515元；1,696,100元÷3,156,515元
18 =54%，小數點以下四捨五入），以此計算系爭房屋於起訴
19 時之客觀市場合理交易價額應為4,490,168元（計算式：8,3
20 15,126元×54%=4,490,168元，小數點以下四捨五入）。

21 四、又訴之聲明第2、3項請求被告給付自113年7月起至遷讓返還
22 系爭房屋之日止，按月給付原告相當租金之不當得利部分，
23 依前揭規定，起訴前之價額即90,907元應予併算。

24 五、另訴之聲明第4項請求被告返還系爭房地所有權狀正本，其
25 訴訟標的並非對於親屬關係及身分上之權利有所主張，性質
26 上屬因財產權而起訴，惟因原告倘獲勝訴判決，依原告主張
27 及提出之證據，其所得受之客觀上利益無法核定，依上開規
28 定，應以同法第466條所定不得上訴第三審之最高利益額數
29 加10分之1定之，是其訴訟標的之價額應定為1,650,000元。

30 六、故核定本件訴訟標的價額為6,231,075元【計算式：4,490,1
31 68元+90,907元+1,650,000元=6,231,075元】，應徵第一

01 審裁判費74,508元，扣除原告已繳納之30,898元，尚應補繳
02 43,610元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原
03 告於收受本裁定送達7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，
04 特此裁定。

05 中 華 民 國 114 年 7 月 23 日
06 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

07 正本係照原本作成。
08 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
09 告費新臺幣1,500元。

10 中 華 民 國 114 年 7 月 23 日
11 書記官 邱靜銘

12 附表：

13

地段位置或門牌 (均位於GIGA巨蛋核 心城社區)	交易日期 (民國)	交易總價 (元)	交易總 面 積 (坪)	每坪單價 (元，千元以 下四捨五入)
鼓山區文信路319之2 號7樓之3	114年2月18日	15,000,000元	52.91	284,000元
鼓山區文信路319之2 號8樓之1	113年6月14日	22,800,000元	55.02	414,000元
鼓山區文信路319之5 號3樓之3	113年1月1日	17,300,000元	52.50	330,000元
平均每坪單價				343,000元