

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度補字第231號

原 告 鄧鈺齡
訴訟代理人 李代昌律師
蘇洳琳律師
李紹慈律師

被 告 鄧元賓

上列當事人間請求遷讓房屋事件，原告起訴未據繳納足額裁判費：

一、按因財產權而起訴，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此乃起訴必備之程式。次按訴訟標的之價額，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，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項及第2項分別明定。所謂交易價額，係指實際交易之市價；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交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準。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）。復按起訴不合程式或不備其他要件者，依其情形可以補正，經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第6款定有明文。

二、本件原告訴之聲明請求被告應將門牌號碼高雄市○鎮區○○路00號23樓之1房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還予原告，訴訟標的價額應以系爭房屋之交易價值為斷。系爭房屋之屋齡約27年，位於26層樓鋼筋混凝土造建物之第23層，位處同棟大樓條件相似之房地近期交易價額如附表所示，交易單價為每平方公尺新臺幣（下同）73,090元，有內政部不動產交易

實價查詢資料附卷足憑，依此作為核定之基準應趨近於客觀市場交易價額；而系爭房屋之主建物及附屬建物總面積為156.85平方公尺【計算式： $89.62+13.44+5.08+(14,849.37 \times 328 / 100000) = 156.85$ ，小數點第2位以下四捨五入】，以此計算系爭房屋及其所坐落高雄市○鎮區○○段000地號土地（下稱系爭土地，並與系爭房屋合稱系爭房地）於起訴時之交易價額為11,464,167元（計算式： $156.85\text{m}^2 \times 73,090\text{元} = 11,464,167\text{元}$ ，小數點以下四捨五入）。又系爭房屋於起訴時之課稅總現值為824,800元，系爭土地之公告現值總額為809,874元（計算式： $62,870\text{元}/\text{m}^2 \times \text{面積}4,013\text{m}^2 \times \text{權利範圍}321/100000 = 809,874\text{元}$ ，小數點以下四捨五入），則系爭房屋占系爭房地總價之比例為26.97%【計算式： $824,800\text{元} / (824,800\text{元} + 809,874\text{元}) = 0.5046$ ，小數點後4位以下四捨五入】，以此計算系爭房屋之交易價額應為5,784,897元（計算式： $11,464,167\text{元} \times 0.5046 = 5,784,819\text{元}$ ，小數點以下四捨五入），爰核定本件訴訟標的價額為5,784,819元，應徵第一審裁判費69,243元，扣除原告已繳裁判費1,500元後，原告尚應補繳裁判費67,743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10日內補繳，逾期未繳，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 李祥銘

附表：

地段位置或門牌	交易日期	每平方公尺 交易單價
高雄市○鎮區○○路00號22樓之2	113年10月15日	83,684元

(續上頁)

01

高雄市○鎮區○○路00號10樓之11	113年9月18日	62,193元
高雄市○鎮區○○路00號9樓之9	113年8月16日	73,394元
平均每平方公尺交易單價 (小數點以下四捨五入)		73,090元