臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度補字第891號

原　　告　王進祿

訴訟代理人　江順雄律師

被　　告　樺麟電器有限公司

000000000000000000

兼法定代理

人　　王進嘉

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主　文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣9,604,990元。

原告應於收受本裁定送達後10日內補繳第一審裁判費新臺幣113,937元，逾期不繳，即駁回其訴。

理　由

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，而裁判費數額則依民國114年1月1日施行之臺灣高等法院民事訴訟與非訟事件及強制執行費用提高徵收額數標準第2條規定計算。次按訴訟標的之價額，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；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1第1項、第2項前段、第77條之2分別定有明文。所謂交易價額，應以市價為準，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。再按各共有人依民法第821條之規定，基於共有人之地位，為全體共有人之利益，請求回復共有物時，因其並非僅為自己利益而為請求，其訴訟標的價額，即應以回復被占用之共有物全部價額計算（最高法院110年度台抗字

第1009號民事裁定意旨參照）。又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款明定。

二、本件原告115年5月15日起訴，依民法第767條第1項前段、第821條及第179條規定，聲明請求：㈠被告樺麟電器有限公司（下稱樺麟公司）、王進嘉應自坐落高雄市○○區○○○段○○段000000地號（下稱系爭土地）上之同段2740建號（門牌號碼高雄市○○區○○街000號（下稱系爭建物）（系爭建物與系爭土地，下合稱系爭房地）之1樓、3樓、4樓騰空遷出並返還建物及土地予原告及其他全體共有人；㈡王進嘉應給付原告新臺幣（下同）2,400,000元及自起訴狀繕本送達之翌日起至騰空遷出返還第㈠項房屋及土地予原告及全體共有人之日止，按月給付原告40,000元，及均至清償日止，按年息5%計算之利息；㈢樺麟公司應給付原告2,400,000元及自起訴狀繕本送達之翌日起至騰空遷出返還第㈠項房屋及土地予原告及全體共有人之日止，按月給付原告40,000元，及均至清償日止，按年息5%計算之利息；㈣王進嘉、樺麟公司對前二項給付部分，如其中任一被告已為前讓返還之全部或一部給付，另一被告就其給付範圍內免為給付義務。

三、就原告聲明第1項請求，其訴訟標的價額應以系爭房地之1樓、3樓、4樓起訴時交易價額定之。原告經通知後固提出門牌號碼高雄市○○街000號建物及坐落土地，於115年2月23日之實價交易資料，惟該筆交易係屬親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易，難以反映客觀市場交易價額，是尚難援引原告所提上開房地之交易價格作為系爭房地起訴時交易價額之參考。系爭房地為透天厝（保存登記為3層、另增建4樓部分未辦理保存登記），其鄰近區域條件相似之門牌號碼高雄市○○區○○街0號建物及坐落土地，於115年6月9日出售之交易單價約為每坪235,073元（計算式：交易總價10,000,000元÷42.54坪＝235,073元，元以下四捨五入，下

同），有內政部不動產交易實價登錄資料附卷可稽，依此作為核定之基準應趨近於客觀市場交易價額；因系爭建物1樓、3樓面積合計為101.11平方公尺，亦有建物登記謄本在卷足憑，以此計算系爭建物1樓、3樓及坐落土地於起訴時之客觀市場合理交易總價額應為7,189,890元（計算式：101.11㎡×0.3025×235,073元＝7,189,890元）；另參酌原告具狀表示系爭建物之增建4樓部分乃鐵皮增建建物、價值不高乙情，則以高雄市稅捐稽徵處三民分處115年課稅明細表所載該樓層現值15,100元作為其交易價額應屬適當，是就原告聲明第1項請求，訴訟標的價額核定為7,204,990元（計算式：7,189,890元＋15,100元＝7,204,990元）。另聲明第2項前段、第3項前段及第4項請求，訴訟標的金額為2,400,000元；至聲明第2項後段、第3項後段及第4項請求被告按月給付之相當於租金之不當得利部分，依首揭規定，則不併算其價額。茲因上開聲明之請求，價額應合併計算，本件訴訟標的價額核定為9,604,990元（計算式：7,204,990元＋2,400,000元＝9,604,990元），應徵第一審裁判費113,937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10日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　4　　日

民事審查庭　法　官　徐彩芳

正本係照原本作成。

本裁定關於核定訴訟標的價額部分得抗告，如有不服，應於受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,500元(若經合法抗告，本裁定關於命補繳裁判費部分，並受抗告法院之裁判)；其餘命補正部分不得抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　4　　日

書記官　蕭主恩