臺灣高雄地方法院民事裁定

112年度雄簡字第936號

原　　告　星鴻股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳宗霖

訴訟代理人　林雅萍

上列原告與被告吳鳳銖間遷讓房屋事件，原告起訴雖有繳納裁判費新臺幣（下同）1,000 元。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；以一訴附帶請求其孳息、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 項及第77條之2 第2 項定有明文。次按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。又所謂交易價額，係指客觀上市場交易價額而言，法院於核定房屋交易價值時，尚需參酌該房屋坐落位置、面積、結構、新舊及鄰近房屋交易價額等資料，必要時並得命提出鑑定報告。又租金等相關費用請求並非遷讓房屋之附帶請求，應併算其價額。經查，原告起訴聲明第1 項請求被告應將門牌號碼高雄市○○區○○街00巷00弄0 號7 樓之2 房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告，訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價額為斷，然其未提出相關交易價額資料（如：鑑價機構或不動產仲介業者出具之價格評估報告），致本院無法核定訴訟標的價額。茲命原告於本裁定送達後5 日內向本院陳報系爭房屋相關交易價額資料，俾核定裁判費，倘原告未能查報，致該部分訴訟標的價額陷於不能核定之狀態，則依民事訴訟法第77條之12之規定，以同法第466 條所定不得上訴第三審之最高利益額數加10分之1 即1,650,000 元定之，再加計聲明第二項請求被告給付已屆期租金96,000元，核定本件訴訟標的價額為1,746,000 元，應徵第一審裁判費18,325元，將裁命原告補繳17,325元，至另請求相當於租金之不當得利，則不併算其價額，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　5　　日

高雄簡易庭　法　　官　謝宗翰

以上正本係照原本做成。

本裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　5　　日

書　記　官　許弘杰