

01 原 告 黃崧修 設台南市○○區○○○○○○○○000號信
02 箱

03 訴訟代理人 吳炳輝律師

04 被 告 新晨投資股份有限公司

06 法定代理人 朱娟蘭

07 被 告 豪格娛樂有限公司

09 法定代理人 張群

10 上列當事人間請求遷讓房屋事件，原告起訴未據繳納裁判費：

11 一、按核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易
12 價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準；以一訴主張數
13 項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競
14 合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定
15 之，民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之2第1項分別定有
16 明文。

17 二、查，原告訴之聲明請求被告將如附表所示建物（下稱系爭建
18 物）全部遷讓返還予原告，其訴訟標的價額應以系爭建物於
19 起訴時之交易價值為斷。

20 三、次查，地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故
21 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
22 之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準。參酌系
23 爭建物同棟門牌號碼高雄市○○區○○○路000號3樓之31房
24 地於民國000年0月間出售之每坪單價為新臺幣（下同）
25 66,000元，以此計算系爭建物之交易價值共計2,710,813元
26 （計算式如附表所示），爰核定本件訴訟標的價額為
27 2,710,813元，應徵第一審裁判費27,928元。茲依民事訴訟
28 法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後5
29 日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

30 中 華 民 國 112 年 11 月 28 日
31 高雄簡易庭 法 官 何佩陵

以上為正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀及表明抗告理由（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元；本裁定關於命補繳裁判費部分不得抗告。

中 華 民 國 112 年 11 月 29 日

書記官 林雅姿

附表

編號	門牌號碼	建物建號	起訴時之客觀市場合理交易總價	課稅現值	土地現值	建物占房地總價之比例	系爭房屋價額
1	高雄市○○區○○○路000號2樓之2	高雄市○○區○○段○○段0000○號	$7.65 \times 0.3025 \times 66,000 = 152,732$ 元	89,500元	$99,478 \times 1699 \times 8 / 10000 = 135,210$ 元	$89,500 / (89,500 + 135,210) \div 39.83\%$	152,732元 $\times 39.83\% = 60,833$ 元
2	高雄市○○區○○○路000號2樓之3	高雄市○○區○○段○○段0000○號	$7.5 \times 0.3025 \times 66,000 = 149,738$ 元	89,500元	$99,478 \times 1699 \times 8 / 10000 = 135,210$ 元	$89,500 / (89,500 + 135,210) \div 39.83\%$	149,738元 $\times 39.83\% = 59,641$ 元
3	高雄市○○區○○○路000號2樓之4	高雄市○○區○○段○○段0000○號	$7.5 \times 0.3025 \times 66,000 = 149,738$ 元	88,300元	$99,478 \times 1699 \times 8 / 10000 = 135,210$ 元	$88,300 / (88,300 + 135,210) \div 39.51\%$	149,738元 $\times 39.51\% = 59,161$ 元
4	高雄市○○區○○○路000號2樓之5	高雄市○○區○○段○○段0000○號	$7.5 \times 0.3025 \times 66,000 = 149,738$ 元	88,300元	$99,478 \times 1699 \times 8 / 10000 = 135,210$ 元	$88,300 / (88,300 + 135,210) \div 39.51\%$	149,738元 $\times 39.51\% = 59,161$ 元
5	高雄市○○區○○○路000號2樓之6、之9(二筆建物與土地為同一所有權人)	高雄市○○區○○段○○段0000○號	①之6 $7.5 \times 0.3025 \times 66,000 = 149,738$ 元 ②之9 $1.91 \times 0.3025 \times 66,000 = 38,133$ 元	①之6 89,500元 ②之9 61,400元	$99,478 \times 1699 \times 17 / 10000 = 287,322$ 元	$(89,500 + 61,400) / (89,500 + 61,400 + 287,322) \div 34.43\%$	(149,738元 + 38,133元) $\times 34.43\% = 64,684$ 元
6	高雄市○○區○○○路000號2樓之7	高雄市○○區○○段○○段	$7.65 \times 0.3025 \times 66,000 = 152,732$ 元	89,500元	$99,478 \times 1699 \times 16 / 10000$	$89,500 / (89,500 +$	152,732元 $\times 24.87\%$

		○○段 0000○號			=270,421 元	270,421)÷24 .87%	=37,984 元
7	高雄市○○ 區○○○路 000號2樓之8	高雄市 ○○區 ○○段 ○○段 0000○號	1.98×0.302 5×66,000= 39,531元	59,200元	99,478×169 9×9/10000 =152,112 元	59,200/(59,2 00+ 152,112)÷28 .02%	39,531元 ×28.02% =11,077 元
8	高雄市○○ 區○○○路 000號2樓之 10	高雄市 ○○區 ○○段 ○○段 0000○號	2.25×0.302 5×66,000= 44,921元	78,600元	99,478×169 9×12/10000 =202,816 元	78,600/(78,6 00+ 202,816)÷27 .93%	44,921元 ×27.93% =12,546 元
9	高雄市○○ 區○○○路 000號2樓之 12	高雄市 ○○區 ○○段 ○○段 0000○號	3.98×0.302 5×66,000= 79,461元	84,200元	99,478×169 9×11/10000 =185,914 元	84,200/(84,2 00+ 185,914)÷31 .17%	79,461元 ×31.17% =24,768 元
10	高雄市○○ 區○○○路 000號2樓之 13	高雄市 ○○區 ○○段 ○○段 0000○號	8.82×0.302 5×66,000= 176,091元	97,900元	99,478×169 9×9/10000 =152,112 元	97,000/(97,9 00+ 152,112)÷39 .16%	176,091 元 ×39.16% =68,957 元
11	高雄市○○ 區○○○路 000號2樓之 14	高雄市 ○○區 ○○段 ○○段 0000○號	8.82×0.302 5×66,000= 176,091元	105,000 元	99,478×169 9×9/10000 =152,112 元	105,000/(105 ,000+ 152,112)÷40 .84%	176,091 元 ×40.84% =71,916 元
12	高雄市○○ 區○○○路 000號2樓之 17	高雄市 ○○區 ○○段 ○○段 0000○號	8.82×0.302 5×66,000= 176,091元	105,000 元	99,478×169 9×18/20000 =152,112 元	105,000/(105 ,000+ 152,112)÷40 .84%	176,091 元 ×40.84% =71,916 元
13	高雄市○○ 區○○○路 000號2樓之 18	高雄市 ○○區 ○○段 ○○段 0000○號	8.82×0.302 5×66,000= 176,091元	97,900元	99,478×169 9×9/10000 =152,112 元	97,900/(97,9 00+ 152,112)÷39 .16%	176,091 元 ×39.16% =68,957 元
14	高雄市○○ 區○○○路 000號2樓之 19	高雄市 ○○區 ○○段 ○○段 0000○號	3.98×0.302 5×66,000= 79,461元	84,200元	99,478×169 9×11/10000 =185,914 元	84,200/(84,2 00+ 185,914)÷31 .17%	79,461元 ×31.17% =24,768 元
15	高雄市○○ 區○○○路	高雄市 ○○區	3.44×0.302 5×66,000=	81,400元	99,478×169 9×11/10000	81,400/(81,4 00+	68,680元 ×30.45%

	000號2樓之20	○○段 ○○段 0000○號	68,680元		=185,914元	185,914)÷30.45%	=20,913元
16	高雄市○○區○○路000號2樓之22	高雄市○○區○○段○○段0000○號	1.91×0.3025×66,000=38,133元	61,400元	99,478×1699×9/10000=152,112元	61,400/(61,400+152,112)÷28.76%	38,133元×28.76%=10,967元
17	高雄市○○區○○路000號2樓之23	高雄市○○區○○段○○段0000○號	1.98×0.3025×66,000=39,531元	58,600元	99,478×1699×9/10000=152,112元	58,600/(58,600+152,112)÷27.81%	39,531元×27.81%=10,994元
18	高雄市○○區○○路000號2樓之24	高雄市○○區○○段○○段0000○號	7.65×0.3025×66,000=152,732元	89,500元	99,478×1699×8/10000=135,210元	89,500/(89,500+135,210)÷39.83%	152,732元×39.83%=60,833元
19	高雄市○○區○○路000號2樓之30	高雄市○○區○○段○○段0000○號	102.74×0.3025×66,000=2,051,204元	850,900元	99,478×1699×74/10000=1,250,697元	850,900/(850,900+1,250,697)÷40.49%	2,051,204元×40.49%=830,532元
20	高雄市○○區○○路000號2樓之31	高雄市○○區○○段○○段0000○號	91.58×0.3025×66,000=1,828,395元	775,700元	99,478×1699×68/10000=1,149,289元	775,700/(775,700+1,149,289)÷40.30%	1,828,395元×40.30%=736,843元
21	高雄市○○區○○路000號2樓之32	高雄市○○區○○段○○段0000○號	45.33×0.3025×66,000=905,013元	434,000元	99,478×1699×84/20000=709,855元	434,000/(434,000+709,855)÷37.94%	905,013元×37.94%=343,362元
共計							2,710,813元

備註：

1. 系爭建物及其坐落土地於起訴時之客觀市場合理交易總價計算方式：

系爭建物之總面積(m²)×0.3025×每坪單價66,000元，小數點以下四捨五入(以下同)

2. 土地現值計算方式：

坐落土地面積×當期公告土地現值每平方公尺價額×權利範圍

3. 系爭建物占房地總價之比例計算方式：

(續上頁)

01

系爭建物課稅現值÷〈系爭建物課稅現值+(坐落土地面積×當期公告土地現值每平方公尺價額×權利範圍)〉