臺灣高雄地方法院民事裁定

112年度雄補字第2228號

原　　告　劉美珍

000000000000000000

被　　告　可翔科技有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　葉樹宏

被　　告　張銓聖

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費：

一、按核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準；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，民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之2第1項分別定有明文。

二、查，原告訴之聲明第一項請求被告應將門牌號碼高雄市○鎮區○○○路000號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告，其訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價值為斷；另訴之聲明第二項前段請求被告應給付原告新臺幣（下同）346,765元（欠租、管理費及營業用稅率差價補貼），應併算其價額，至於後段請求被告按月給付相當於租金之不當得利部分，依修正前民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。

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。參酌系爭房屋鄰近區域門牌高雄市○鎮區○○○路000號房地（屋齡、樓別及樓高、主要用途均與系爭房屋相仿）於民國000年0月間出售之每坪單價為410,000元；而系爭房屋之總面積為181.24平方公尺，以此計算系爭房屋及其坐落土地於起訴

時之客觀市場合理交易總價應為22,478,291元（計算式：181.24㎡×0.3025×410,000元＝22,478,291，小數點以下四捨五入）。而系爭房屋課稅現值為1,472,900元，其坐落土地即高雄市○鎮區○○段○○段00000地號土地之面積為2,910.47平方公尺（權利範圍99/10000，參不動產租賃契約書）、當期公告土地現值為每平方公尺129,144元，則系爭房屋占房地總價之比例為28.36％【計算式：1,472,900元/〈1,472,900元＋（2,910.47㎡×129,144元/㎡×權利範圍99/10000）〉＝0.2836，小數點後4位以下四捨五入】，以此計算系爭房屋之交易價值應為6,374,843元（計算式：22,478,291元×28.36％＝6,374,843元，元以下四捨五入）。

四、據上，爰核定本件訴訟標的價額為6,721,608元（計算式:6,374,843元＋346,765元＝6,721,608元），應徵第一審裁判費67,627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後7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　31　　日

高雄簡易庭　法　　官　林　容

以上正本係照原本作成。

本裁定關於核定訴訟標的價額部分得抗告，如有不服，應於裁定送達10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元；命補繳裁判費部分不得抗告。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　31　　日

書　記　官　冒佩妤