

臺灣高雄地方法院民事裁定

112年度雄補字第2245號

原告 台灣土地開發股份有限公司

法定代理人 邱于芸

訴訟代理人 高峯祈律師

劉子豪律師

廖顯頡律師

被告 科風國際材料有限公司

法定代理人 楊惠青

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1項請求被告應將門牌號碼高雄市○○區○○街000巷00○00號1樓房屋（下合稱系爭房屋）遷出並返還予原告，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2項請求被告應給付原告新臺幣（下同）344,608元（含欠租249,200元及懲罰性違約金95,408元），其中欠租249,200元應併算其價額，懲罰性違約金95,408元依修正前民事訴訟法第77條之2第2項規定，則不併算其價額。至訴之聲明第3項請求被告應自民國112年4月26日起，按月給付違約金53,400元，及訴之聲明第4項請求被告應自112年4月26日起，按月給付損害賠償40,000元部分，依修正前民事訴訟法第77條之2第2項規定，亦不併算其價額。

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○○區○○路000○○00號房地（屋齡20年以上、總面積、樓別、主要用途均與系爭二房屋相仿）於000年0月間出售之每坪單價為223,000元；而系爭房屋之總面積為170平方公尺（計算式： $85.31\text{m}^2 + 84.69\text{m}^2 = 170\text{m}^2$ ），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11,467,775元（計算式： $170\text{m}^2 \times 0.3025 \times 223,000\text{元} = 11,467,775\text{元}$ ，小數點以下四捨五入）。而系爭房屋課稅現值為1,472,400元（計算式： $771,100\text{元} + 701,300\text{元} = 1,472,400\text{元}$ ），其坐落土地即高雄市○○區段○○○○段○○段0000地號土地之面積為753平方公尺、當期公告土地現值為每平方公尺61,149元，則系爭房屋占房地總價之比例為27.36%【計算式： $1,472,400\text{元} / \langle 1,472,400\text{元} + (753\text{m}^2 \times 61,149\text{元} / \text{m}^2 \times \text{權利範圍}(425+424) / 10000) \rangle = 0.2736$ ，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3,137,583元（計算式： $11,467,775\text{元} \times 27.36\% = 3,137,583\text{元}$ ，元以下四捨五入）。

四、據上，爰核定本件訴訟標的價額為3,482,191元（計算式： $3,137,583\text{元} + 249,200\text{元} = 3,386,783\text{元}$ ），應徵第一審裁判費34,561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 冒佩好

