

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄簡字第819號

原告 杰威爾實業股份有限公司

法定代理人 黃舜杰

訴訟代理人 陳魁元律師

蘇伯維律師

一、上列原告與被告賴明山間遷讓房屋事件，原告起訴雖繳納裁判費新臺幣(下同)3萬8,521元。惟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；以一訴附帶請求其起訴後之孳息、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2項、第77條之2第1項前段、第2項分別定有明文。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；而房屋所有人倘附帶請求給付相當於租金之不當得利，不併算其價額（最高法院101年度台抗字第1034號、102年度台抗字第429號、第839號裁定意旨參照）。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。

二、經查，本件原告訴之聲明第一項係請求被告應將門牌號碼○○市○○區○○路000號0樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告；訴之聲明第二項係請求被告給付99萬3,150元，並自113年2月25日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告9萬9,315元。揆諸上開說明，本件訴訟標的價額應以請求返還之系爭房屋價值，加計已到期未繳付之租金及管理費為斷，而不包括附帶請求相當於租金之不當得利部分。又房屋課稅現值僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，常與市場客觀交易價額相差懸殊，自不得以房屋課稅現值為系爭

01 房屋之價額。原告未於起訴狀載明系爭房屋於起訴時之市場
02 交易價額之資料（如鑑價機構之鑑價報告、近期買賣成交價
03 格、實價登錄交易價格等），致本院無法核定訴訟標的價額
04 及計算裁判費。茲限原告於收受本裁定5日內向本院陳報
05 之，並一併提供系爭房屋所坐落土地之第一類登記謄本，俾
06 核定裁判費，倘原告未能查報，致本件訴訟標的價額陷於不
07 能核定之狀態，則本件訴訟標的價額依民事訴訟法第77條之
08 12規定，即以同法第466條所定不得上訴第三審之最高利益
09 額數加10分之1即165萬元定之，或由本院參考卷內相關資料
10 職權核定訴訟標的價額，俾為徵收裁判費之基準，特此裁
11 定。另原告起訴狀訴之聲明第二項所載「被告應給付原告新
12 台幣玖拾玖萬參仟壹佰伍拾元，…」與事實及理由欄第三點
13 所列「...再加計第二項聲明893835元，…」不符，如有誤
14 載，並請一併具狀更正及按被告人數重新提出起訴狀繕本過
15 院，附此敘明。

16 中 華 民 國 113 年 5 月 13 日
17 高雄簡易庭 法 官 饒志民

18 以上正本係照原本作成。

19 本裁定不得抗告。

20 中 華 民 國 113 年 5 月 13 日
21 書 記 官 武凱葳