

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄補字第1463號

原告 台灣優創發展有限公司

法定代理人 曹樂文

訴訟代理人 何星磊律師

被告 蔡忬龍

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；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、2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○○區○○路00號49樓房屋（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；另訴之聲明第二項請求被告應給付原告新臺幣（下同）337,935元（自民國112年6月10日起至113年3月22日止，按月給付36,000元相當於租金之不當得利），及訴之聲明第三項請求被告應自113年3月23日起至遷讓系爭房屋之日止，按月給付36,000元（相當於租金之不當得利），揆諸上開規定，原告訴之聲明第二、三項請求被告自112年6月10日起至起訴前一日即113年6月11日止（計12個月又2天），按月給付36,000元相當於租金之不當得利部分，均應併算其價額。

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00號14樓之2房

01 地（與系爭房屋為同棟建物）於民國000年0月間出售之每坪
02 單價為131,000元；而系爭房屋之總面積為236.06平方公
03 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
04 理交易總價應為9,354,468元（計算式： $236.06\text{m}^2 \times 0.3025 \times 1$
05 $31,000\text{元} = 9,354,468\text{元}$ ，小數點以下四捨五入）。而系爭
06 房屋課稅現值為4,207,100元，其坐落土地即高雄市○○區
07 ○○段000000地號土地之面積為4,018平方公尺、當期公告
08 土地現值為每平方公尺109,020元，則系爭房屋占房地總價
09 之比例為65.76%【計算式： $4,207,100\text{元} / \langle 4,207,100\text{元} +$
10 $(4,018\text{m}^2 \times 109,020\text{元} / \text{m}^2 \times \text{權利範圍} 50/10000) \rangle = 0.657$
11 6 ，小數點後4位以下四捨五入】，以此計算系爭房屋之交易
12 價值應為6,151,498元（計算式： $9,354,468\text{元} \times 65.76\% = 6,$
13 $151,498\text{元}$ ，元以下四捨五入）。

14 四、據上，爰核定本件訴訟標的價額為6,585,898元【計算式： $6,$
15 $151,498\text{元} + 36,000\text{元} \times (12 + 2/30) = 6,585,898\text{元}$ 】，應徵第
16 一審裁判費66,241元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之
17 規定，限原告於收受本裁定送達後7日內補繳，逾期不繳，
18 即駁回其訴，特此裁定。

19 中 華 民 國 113 年 8 月 7 日
20 高雄簡易庭 法官 林 容

21 以上正本係照原本作成。

22 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
23 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
24 元；命補繳裁判費部分不得抗告。

25 中 華 民 國 113 年 8 月 7 日
26 書 記 官 冒 佩 好