臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄補字第1822號

原　　告　何明訓

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　兆塑實業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林文山

被　　告　陳為清

000000000000000000

㈠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。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，民事訴訟法第77條之1第2項定有明文。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。

㈡經查，本件原告訴之聲明第一項係請求被告應將門牌號碼高雄市○○區○○路000號房屋（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應給付原告新台幣（下同）141,000元，並自民國113年7月31日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月賠償原告35,000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141,000元為斷，而不包括附帶請求相當於租金之不當得利部分。參考與系爭房屋

客觀條件相當之鄰近房地即高雄市○○區○○路000號不動產之實價登錄交易價格，交易總面積54.43坪、交易總價為1400萬元、每坪交易單價約262,205元，有內政部不動產交易實價查詢服務網頁結果可佐，併參照國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，係以房、地比例約為3比7 計算，爰核定系爭房屋標的價額為4,200,000元【計算式：14,000,000元×30%＝4,200,000元】。綜上所述，本件訴訟標的價額應核定為4,341,000元（4,200,000元＋141,000元＝4,341,000元），應徵第一審裁判費44,065元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，命原告於本裁定送達後7日內向本院如數繳納，逾期不繳，即駁回原告之訴。特此裁定。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　9　　月　　3　　日

高雄簡易庭　法　官　張茹棻

以上正本係照原本作成。

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，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　9　　月　　3　　日

書記官　黃振祐