

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄補字第2244號

原告 許若蓁
被告 許鼎富
吳娟官

一、上列當事人間請求遷讓返還房屋事件，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定有明文。又所稱交易價額，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。又各共有人依民法第818條、第821條規定，基於共有人地位，為全體共有人利益，請求回復共有物時，因其並非僅為自己利益而為請求，其訴訟標的價額，即應以回復被占用共有物全部價額計算。

二、經查，原告主張依民法第767條第1項、第821條規定，請求被告遷讓返還坐落於高雄市○○區○○段0000○號建物即門牌號碼高雄市○○區○○路000巷00號房屋（下稱系爭房屋）予原告及全體共有人，核屬為全體共有人利益而為請求，非僅為自己利益為請求，此部分訴訟標的價額應以請求返還系爭房屋全部於起訴時客觀市場交易價額為斷。本院核定如下：

1. 查系爭房屋為民國68年6月建築完成之2層透天建築（卷第43頁），經查詢與系爭房屋類似條件不動產即門牌號碼高雄市○○區○○路000巷00號房屋（屋齡44年，2層透天建築）最近一次於民國112年3月交易價格為每平方公尺單價約新臺幣（下同）104,108元，有內政部不動產交易實價查詢資料可

01 佐（卷第51頁），應可供作系爭房屋於起訴時客觀交易價格
02 之參考。

03 2.又系爭房屋坐落基地高雄市○○區○○段0000地號土地（下
04 合稱系爭土地，與系爭房屋合稱系爭房地）113年公告現值
05 為每平方公尺54,000元，面積為50平方公尺，有系爭土地登
06 記公務用謄本可稽（卷第39頁），依此計算系爭土地現值為
07 2,700,000元（計算式： $54,000 \times 50 = 2,700,000$ ）；而系爭
08 房屋起訴時課稅現值為110,900元，有高雄市稅捐稽徵處房
09 屋稅籍證明書為憑（卷第35頁）。是系爭土地現值加計系爭
10 房屋課稅現值結果為2,810,900元（計算式： $2,700,000 +$
11 $110,900 = 2,810,900$ ），並可推論系爭房屋價額占系爭房地
12 總價額比例約為3.95%（計算式： $110,900 \div 2,810,900 \doteq$
13 3.95% ，四捨五入至小數點第4位）。

14 3.再系爭房屋總面積為71.08平方公尺，有系爭房屋登記公務
15 用謄本可考（卷第43頁）。原告既未表明系爭房屋曾有發生
16 嚴重貶損交易價格情事，經以系爭房地於起訴時合理單價每
17 平方公尺104,108元，及占系爭房地總價額比例3.95%計算，
18 系爭房屋於起訴時客觀合理交易價額應為292,300元（計算
19 式： $104,108 \times 71.08 \times 3.95\% \doteq 292,300$ ），即為此部分訴訟標
20 的價額。

21 三、再加計聲明第2項前段請求被告給付140,000元，核定本件訴
22 訟標的價額為432,300元（計算式： $292,300 + 140,000 =$
23 $432,300$ ），應徵第一審裁判費4,740元。至聲明第2項後段
24 附帶請求給付起訴後相當於租金之不當得利，則不併算其價
25 額。茲依同法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定送達
26 後5日內補繳，逾期不繳即駁回其訴，特此裁定。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 8 日
28 高雄簡易庭 法 官 鄭宇鈺

29 以上正本係照原本作成。

30 本裁定關於訴訟標的價額核定部分得抗告，須於裁定送達後10日
31 內向本院提出抗告狀，並繳納裁判費新臺幣1,000元；補繳裁判

01 費部分不得抗告。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 8 日

03 書記官 林麗文