

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄補字第2294號

原告 王楷倫
被告 劉國森

一、上列當事人間請求遷讓返還房屋等事件，原告起訴雖據繳納裁判費新臺幣（下同）1,000元。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。

二、經查，原告起訴聲明第1項請求被告遷讓返還高雄市○鎮區鎮○路00號房屋（下稱系爭房屋），此部分訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時客觀市場交易價額為斷。本院核定如下：

(一)查系爭房屋為未保存登記建物之4層透天建築，並自民國90年12月起有課徵房屋稅紀錄，有高雄市稅捐稽徵處房屋稅籍證明書為憑（卷第33頁）。經查詢與系爭房屋類似條件不動產即門牌號碼高雄市○鎮區鎮○路00號房屋最近一次於110年6月交易價格為每平方公尺單價約68,676元，有內政部不動產交易實價查詢資料可佐（卷第45頁），應可供作系爭房屋起訴時客觀上可能交易價格參考。

(二)又系爭房屋坐落基地高雄市前鎮區鎮昌段288之14（下稱系爭土地，與系爭房屋合稱系爭房地）113年公告現值為每平方公尺26,500元，面積為61平方公尺，有系爭土地登記公務用謄本可稽（卷第37頁），依此計算系爭土地現值為1,696,000元（計算式：26,500×61=1,616,500）；而系爭

01 房屋起訴時課稅現值為453,100元（卷第34頁）。是系爭土
02 地現值加計系爭房屋課稅現值結果為元（計算式：
03 1,616,500+453,100=2,069,600），並可推論系爭房屋價
04 額占系爭房地總價額比例約為21.89%（計算式：
05 453,100÷2,069,600≐21.89%，四捨五入至小數點第4位，下
06 同）。

07 (三)再系爭房屋總面積為261.82平方公尺（卷第34頁），原告既
08 未表明系爭房屋曾有發生嚴重貶損交易價格情事，經以系爭
09 房地於起訴時合理交易單價每平方公尺68,676元，及占系爭
10 房地總價額比例21.89%計算，系爭房屋於起訴時客觀合理交
11 易價額應為3,935,986元（計算式：68,676×261.82×21.89%
12 ≐3,935,986，四捨五入至整數位），即為此部分訴訟標的
13 價額。

14 三、復加計聲明第2項前段請求給付90,000元，核定本件訴訟標
15 的價額為4,025,986元，應徵第一審裁判費40,897元（計算
16 式：3,935,986+90,000=4,025,986），扣除前所繳裁判費
17 1,000元，尚應補繳39,897元。至聲明第2項後段附帶請求給
18 付起訴後相當於租金之不當得利，則不併算其價額。茲依同
19 法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定送達後5日內補
20 繳，逾期不繳即駁回其訴，特此裁定。

21 中 華 民 國 113 年 11 月 14 日
22 高雄簡易庭 法 官 鄭宇鉉

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 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
26 費部分不得抗告。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 14 日
28 書記官 林麗文