

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄補字第2820號

原告 機裝工程有限公司

法定代理人 吳天來

訴訟代理人 孫大昕律師

被告 張維揚

一、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。課稅現值僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，非當然與市價相當。附帶請求損害賠償、違約金或費用者，其於起訴前所生部分，數額已可確定，亦應併算其價額。

二、經查，原告起訴聲明第1項請求被告遷讓返還高雄市○○區○○路000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）查系爭房屋為民國61年8月建築完成之3層透天厝建築，有系爭房屋登記公務用謄本可考（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號房屋最近一次於113年4月交易價格為每平方公尺單價約162,244元，有內政部不動產交易實價查詢資料可佐，應可供作系爭房屋起訴時客觀上可能交易價格參考。

01 (二)又系爭房屋坐落基地高雄市○○區○○○段0000地號土地
02 (下稱系爭土地，與系爭房屋合稱系爭房地) 113年公告現
03 值為每平方公尺196,200元，面積為124平方公尺，原告持有
04 權利範圍全部，有系爭土地登記公務用謄本及公告土地現值
05 查詢資料可稽(卷第44、53頁)，依此計算原告持有系爭土
06 地現值為24,328,800元(計算式： $196,200 \times 124 =$
07 $24,328,800$)；而系爭房屋起訴時課稅現值為376,300元，
08 有高雄市稅捐稽徵處房屋稅籍證明書為憑(卷第47頁)。是
09 系爭土地現值加計系爭房屋課稅現值結果為24,705,100元
10 (計算式： $24,328,800 + 376,300 = 24,705,100$)，並可推
11 論系爭房屋價額占系爭房地總價額比例約為1.52%(計算
12 式： $376,300 \div 24,705,100 \div 1.52\%$ ，四捨五入至小數點第4
13 位，下同)。

14 (三)再系爭房屋總面積為373.83平方公尺(卷第43頁)，原告既
15 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
16 房地於起訴時合理交易單價每平方公尺162,244元，及占系
17 爭房地總價額比例1.52%計算，系爭房屋於起訴時客觀合理
18 交易價額應為921,905元(計算式： $162,244 \times 373.83 \times$
19 $1.52\% \div 921,905$)，即為此部分訴訟標的價額。

20 三、復加計聲明第2項請求自113年11月1日起至返還系爭房屋日
21 止按月給付63,000元(計算至訴訟繫屬前一日即113年11月7
22 日，共計7日，給付總額為14,700元)，核定本件訴訟標的
23 價額為936,605元(計算式： $921,905 + 14,700 =$
24 $936,605$)，應徵第一審裁判費10,240元。茲依同法第249條
25 第1項但書規定，限原告於本裁定送達後5日內補繳，逾期不
26 繳即駁回其訴，特此裁定。

27 中 華 民 國 114 年 2 月 20 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1,500元；補繳裁判

01 費部分不得抗告。

02 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日

03 書記官 林麗文