

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄小字第2897號

原告 薛婉伶

被告 (士虎)GUERRERO CHACON HECTOR EDUARDO

訴訟代理人 龔柏霖律師

一、上列當事人間請求損害賠償事件，原告起訴雖已繳納裁判費新臺幣（下同）1,000元。惟，按訴訟標的之價額，由法院核定；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。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項前段定有明文。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。而稅務機關核定之房屋課稅現值，非當然與市價相當，法院仍應調查，以核定訴訟標的之價額。而土地公告現值係直轄市或縣（市）政府依平均地權條例第46條規定，對土地價值逐年檢討、調整、評估之結果，雖得據為核定訴訟標的價額之參考，但非當然與市價相當。若原告起訴時訴訟標的之實際市場成交價額低於或高於公告現值，仍應以實際市場交易價額為準。（最高法院108年度台抗字第149號、109年度台抗字第1325號民事裁定可資參照）。

二、經查：

(一)訴之聲明第1項請求被告應給付原告69,000元，及自民國113年10月3日起至清償日止，按週年利率5計算之利息部分：按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2第2項定有明文。是依原告請求金額69,000元，併計至原告提起本件訴訟之前一日113年11月12日止（見民事起訴狀上本院收文章

01 戳)之利息，此部分訴訟標的金額應核定為69,388元(含本
02 金69,000元及已發生之利息388元)。

03 (二)原告訴之聲明第2項請求被告應將門牌號碼高雄市○○區○
04 ○路00號10樓之1房屋(下稱系爭房屋)遷讓返還原告部
05 分：

06 1.依前開規定及說明，本件訴訟標的價額應以請求返還系爭房
07 屋之交易價額為斷。查系爭房屋於起訴時之課稅現值為129,
08 600元，有高雄市稅捐稽徵處新興分處函覆之房屋現值核定
09 表在卷可參。而經本院依職權查詢與系爭房屋同棟之4樓之
10 1、4樓之2房屋，於112年5月間實價登錄交易價格為430萬
11 元、240萬元，每坪單價約為22.9萬元，有內政部不動產交
12 易實價查詢服務網頁資料在卷可稽。應可供作系爭房地於起
13 訴時合理價格之參考。

14 2.系爭房屋所坐落之高雄市○○區○○段000地號土地(下稱
15 系爭土地)114年之公告現值為每平方公尺159,561元，總面
16 積為246平方公尺，權利範圍為10000分之41等節，有系爭土
17 地之土地登記謄本可佐，依此計算系爭土地公告現值為160,
18 933元(計算式： $159,561 \times 246 \times 41 / 10000 = 160,933$ ，元以下
19 四捨五入，下同)。而以系爭房屋課稅現值加計系爭土地公
20 告現值結果為290,533元(計算式： $129,600 + 160,933 = 290,5$
21 33)，可由此推論系爭房屋價額占系爭房地總價額之比例約
22 為44.6%(計算式： $129,600 \div 290,533 = 44.6\%$)。

23 3.系爭房屋之建築總面積為36.64平方公尺(含主建物28.51平
24 方公尺、共有部分8.13平方公尺，經換算為11.08坪)，有
25 系爭房屋建物登記謄本在卷可考。經以系爭房地於起訴時之
26 合理交易價格每坪22.9萬元計算，系爭房地於起訴時之客觀
27 上可能交易價格應為2,537,320元(計算式： $11.08 \times 229,000$
28 $= 2,537,320$)。是以系爭房地於起訴時之客觀上可能交易價
29 格2,537,320元，乘以系爭房屋價額占系爭房地總價額之比
30 例44.6%，據以計算出系爭房屋於起訴時之客觀上合理價額
31 約為1,131,645元(計算式： $2,537,320 \times 44.6\% = 1,131,645$ ，

01 此計算式係參照臺灣高等法院108年度上字第766號裁定、最
02 高法院110年度台抗字第720號裁定)。從而，此部分訴訟標
03 的價額應核定為1,131,645元。

04 三、綜上所述，本件訴訟標的價額應以(一)(二)合併計算，核定為1,
05 201,033元(計算式：69,388+1,131,645=1,201,033)，應
06 徵第一審裁判費12,979元，扣除原告前已繳納之裁判費1,00
07 0元後，尚應補繳11,979元。茲依民事訴訟法第249條第1項
08 但書之規定，命原告於本裁定送達後7日內向本院如數繳
09 納，逾期不繳，即駁回原告之訴。特此裁定。

10 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日
11 高雄簡易庭 法 官 游芯瑜

12 以上正本係照原本作成。

13 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
14 納裁判費新台幣1,500元。

15 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日
16 書 記 官 林勁丞