

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄補字第1992號

原告 歐銀筆

被告 林永章即林永源之繼承人

林秀麗即林永源之繼承人

林秀玲即林永源之繼承人

林永淳即林永源之繼承人

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：

一、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；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第1、2項分別定有明文。

二、查，原告訴之聲明第一項請求被告應將門牌號碼高雄市○○區○○路00巷0弄0號1樓房屋編號3室（下稱系爭房屋3室）騰空返還予原告，其訴訟標的價額應以系爭房屋3室於起訴時之交易價值為斷；另訴之聲明第二項前段請求被告應連帶給付原告新臺幣（下同）5萬元（委任律師費用），及該聲明後段請求被告自民國113年6月1日起至起訴前1日即同年8月5日止，按月給付原告9,600元（違約金）部分，均應併算其價額。

三、次查，地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀

之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準。參酌系爭房屋鄰近區域門牌高雄市○○區○○路00巷0弄0○○號房地（與系爭房屋為同一建物）於民國000年0月間出售之每坪單價為141,000元；而系爭房屋之總面積為83.19平方公尺，以此計算系爭房屋及其坐落土地於起訴時之客觀市場合理交易總價應為3,548,261元（計算式： $83.19\text{m}^2 \times 0.3025 \times 141,000\text{元} = 3,548,261\text{元}$ ，小數點以下四捨五入）。而系爭房屋課稅現值為177,000元，其坐落土地即高雄市○○區○○段000地號土地之面積為298平方公尺、當期公告土地現值為每平方公尺44,500元，則系爭房屋占房地總價之比例為11.99%【計算式： $177,000\text{元} / \langle 177,000\text{元} + (298\text{m}^2 \times 44,500\text{元}/\text{m}^2 \times \text{權利範圍} 98/1000) \rangle = 0.1199$ ，小數點後4位以下四捨五入】，以此計算系爭房屋之交易價值應為425,436元（計算式： $3,548,261\text{元} \times 11.99\% = 425,436\text{元}$ ，元以下四捨五入）；從而，原告請求被告返還系爭房屋3室（原告陳報約略5坪，經換算以17平方公尺計）部分之交易價值應為86,938元（計算式： $425,436\text{元} \times 17/83.19 = 86,938\text{元}$ ，元以下四捨五入）。

四、據上，爰核定本件訴訟標的價額為156,138元（計算式： $86,938\text{元} + 50,000\text{元} + 9,600\text{元} \times 2\text{個月} = 156,138\text{元}$ ），應徵第一審裁判費1,660元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後7日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 10 月 28 日
高雄簡易庭 法 官 林 容

以上正本係照原本作成。

本裁定關於核定訴訟標的價額部分得抗告，如有不服，應於裁定送達10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元；命補繳裁判費部分不得抗告。

中 華 民 國 113 年 10 月 28 日
書 記 官 冒佩好

