

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄補字第2137號

原告 王嘉晟
被告 盧絮曉

上列當事人間請求返還租屋使用權事件，原告起訴未據繳納裁判費：

一、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。民事訴訟法第77條之1第1、2項定有明文。查，原告訴之聲明為「被告應將租屋處之使用權返還於原告。」，而依房屋租賃契約書所載租賃標的之門牌為高雄市○○區○○街00號4樓（下稱系爭房屋），其訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價值為斷。

二、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○○街00巷0號4樓房地（相鄰建物，屋齡、樓別及樓高均與系爭房屋相仿）於民國113年9月間出售之每坪單價為13萬元；而系爭房屋之總面積為89.67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3,526,273元（計算式：89.67m²×0.3025×130,000元=3,526,273元，小數點以下四捨五入）。而系爭房屋課稅現值為213,900元，其坐落土地即高雄市○○區○○段○○段0000地號土地之面積為2,285平方公尺、當期公告土地現值為每平方公尺83,421元，則系爭房屋占房地總價之比例為9.03%【計算式：213,900元/〈213,900元+（2,285m²×83,421元/m²×權利範圍113/10000）〉=0.0903，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318,422元（計算式：3,526,273元×9.03%=318,422，元以下四捨五入）。

01 三、據上，爰核定本件訴訟標的價額為318,422元，應徵第一審
02 裁判費3,420元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規
03 定，限原告於收受本裁定送達後7日內補繳，逾期不繳，即
04 駁回其訴，特此裁定。

05 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日
06 高雄簡易庭 法 官 林 容

07 以上正本係照原本作成。

08 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
09 送達10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500
10 元；命補繳裁判費部分不得抗告。

11 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日
12 書 記 官 冒佩好