

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄補字第2406號

原告 蔡政展

被告 薛蕙馨

上列當事人間請求返還租賃物等事件，原告起訴雖據繳納裁判費新台幣（下同）1,000元。惟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，民事訴訟法第77條之1第2項定有明文。次按房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額；而房屋所有人倘附帶請求給付相當於租金之不當得利，不併算其價額（最高法院101年度台抗字第1034號、102年度台抗字第429號、第839號裁定意旨參照）。經查，本件原告訴之聲明第一項係請求被告應將門牌號碼高雄市○○區○○○路000號10樓之1房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告；訴之聲明第二項係請求被告應給付原告15,200元，及自民國113年9月10日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月賠償原告5,500元。揆諸上開說明，本件訴訟標的價額應以請求返還之系爭房屋價值加計15,200元為斷，而不包括附帶請求相當於租金之不當得利部分。系爭房屋之建築總面積為29.58平方公尺（經換算約為8.94坪），有系爭房屋建物登記第一類謄本在卷可考。另參考原告陳報與系爭房屋客觀條件相當之鄰近房地即前金區七賢二路156號8樓之3不動產之實價登錄交易價格，交易總面積8.26坪、交易總價為1,730,000元、每坪交易單價約209,443元，併參照國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，係以房、地比例約為3比7計算，爰核定系爭房屋標的價額為561,726元【計算式：8.94坪×209,443元×30%=561,726元，元以下四捨五入】，從而，本件原告請求之訴訟標的價額應為576,926元【計算式：561,726元+15,200元=576,926元】，應徵第一審裁判費6,280

元，扣除前繳裁判費1,000元外，尚應補繳5,280元。爰依民事訴訟法第436條第2項準用同法第249條第1項但書之規定，命原告於本裁定送達後7日內補繳上開裁判費，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 10 月 16 日  
高雄簡易庭 法 官 張茹棻

以上正本係照原本作成。

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，並繳納裁判費新台幣1,000元。

中 華 民 國 113 年 10 月 16 日  
書記官 黃振祐