

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄補字第2519號

原告 趙文杏

送達地址：高雄市○○區○○路000  
號00樓A室

被告 趙文瑞  
潘素蘭  
趙于萱  
趙偉茜

一、上列當事人間請求遷讓房屋事件，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。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。

二、經查，原告起訴請求被告應將坐落高雄市○○區○○路00巷00弄00號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告，故本件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64年12月建築完成（卷第29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00巷00弄00號房屋最近一次於113年1月之交易價格每平方公尺單價約83,351元（小數點以下四捨五入，計算式： $11,800,000 \div 141.57 \doteq 83350.9$ ，有內政部不動產交易實價查詢服務網資料可佐，應可供作系爭房屋起訴時客觀上可能交易價格之參考。

(二)又系爭房屋坐落基地高雄市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地，與系爭房屋合稱系爭房地）113年公告現值為每平方公尺54,000元，面積為84平方公尺，原告權利範圍為全部，有系爭土地公務用登記謄本可稽（卷第31頁），可據

01 此計算原告持有土地現值為4,536,000元（計算式：  
02 54,000×84×1/1=4,536,000）；而系爭房屋起訴時課稅現值  
03 為183,800元，有高雄市稅捐稽徵處新興分處函為憑（卷第  
04 35頁），是系爭土地加計系爭房屋課稅現值結果為  
05 1,041,552元（計算式：4,536,000+183,800=  
06 4,719,800），並可推論系爭房屋價額占系爭房地總價額之  
07 比例約為4.05%（計算式：183,800÷4,536,000×100%  
08 ÷4.05%）。

09 (三)系爭房屋總面積為98.68平方公尺，有系爭房屋公務用登記  
10 謄本可考（卷第29頁）。原告既未表明系爭房屋曾有發生嚴  
11 重貶損交易價格情事，經以系爭房地於起訴時合理單價每平  
12 方公尺83,351元及系爭房地總價額佔比4.05%計算，是以系  
13 爭房屋於起訴時客觀合理交易價額應為333,116元（計算  
14 式：83,351×98.68×4.05%÷333,116元）。

15 (四)從而，本件訴訟標的價額應核定為333,116元，應徵第一審  
16 裁判費3,640元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規  
17 定，命原告於本裁定送達後7日內向本院如數繳納，逾期不  
18 繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

19 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日  
20 高雄簡易庭 法 官 周子宸

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向  
23 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補  
24 繳裁判費部分，不得抗告。

25 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日  
26 書 記 官 羅崔萍