

01 臺灣高雄地方法院民事裁定

02 113年度雄補字第2640號

03 原 告 嘉保源
04 被 告 阮以琳

05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 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。
08 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
09 者，以原告就訴訟標的所有之利益為準。以一訴附帶請求其起訴
10 後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。民事訴
11 訟法第77條之1第2項、第77條之2第2項定有明文。又請求遷讓房
12 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，
13 而地政機關就不動產交易價格所採實價登錄制度，趨近客觀市場
14 交易價格，房屋起訴時之交易價額自得審酌不動產交易實價登錄
15 之每坪交易單價，按起訴時房屋課稅現值佔房屋暨坐落基地公告
16 現值總價之比例，作為核定原告勝訴可得利益之訴訟標的價額基
17 準（最高法院110年度台抗字第720號民事裁要旨參照）。經查：
18 (一)原告訴之聲明第1項請求被告將高雄市○○區○○路00號5樓房
19 屋（下稱系爭房屋）遷讓返還予原告，是以原告主張其為系爭
20 房屋實際所有權人，其因勝訴可得之利益，應以起訴時系爭房
21 屋之交易價額為準。本院審酌系爭房屋於民國75年5月24日興
22 建完成（屋齡38年），為鋼筋混凝土建造物，總面積94.48平
23 方公尺（折合29坪，計算式： $94.48 \times 0.3025 = 28.58$ ，小數點以
24 下四捨五入，下同），有建物登記謄本為憑（見本院卷第39
25 頁），另參考與系爭房屋客觀條件相當之鄰近房地即高雄市○
26 ○區○○路00號4樓、國治路25號4樓、國治路21號5樓，於112
27 年間之買賣成交總價依序為每坪97,997元、169,861元、136,0
28 50元，平均交易單價為每坪134,636元，有內政部不動產交易
29 實價查詢網頁在卷可稽（見本院卷第45至50頁），據此推算系
30 爭房屋連同基地在內之市場交易價格為3,904,444元（計算
31 式： $134,636 \times 29 = 3,904,444$ ），佐以系爭房屋113年度之課稅

現值為240, 200元，有房屋稅籍證明書為憑（見本院卷第43頁），而系爭房屋坐落基地即高雄市○○區○○○段000000地號土地（總面積為451平方公尺），原告之權利範圍為萬分之5 19，按公告現值每平方公尺107, 339元，核計基地總現值為2, 5 12, 473元（計算式：107, 339×451×519/10000=2, 512, 473）。

2），可知系爭房屋課稅現值佔房屋暨坐落基地公告現值總價之比例為8. 7%（計算式：240, 200÷[240, 200+2, 512, 473]=0. 08 7），應按前開比例計算系爭房屋起訴時之市場交易價格以33 9, 687元為合理價格（計算式：3, 904, 444×8. 7%=339, 686）。

6），爰核定訴之聲明第1項之標的價額為339, 687元。

(二)原告訴之聲明第2項前段請求被告給付50, 000元，核其性質為金錢給付訴訟，此部分訴訟標的金額為50, 000元；訴之聲明第2項後段請求自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，則屬以一訴附帶請求其起訴後之孳息，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額，爰核定訴之聲明第2項之標的金額為50, 000元。

(三)原告訴之聲明第3項請求被告自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付10, 000元，則屬以一訴附帶請求其起訴後之損害賠償，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。

從而，原告提起本件訴訟之訴訟標的價額應併計(一)(二)核定為389, 687元（計算式：339, 687+50, 000=389, 687），應徵第一審裁判費4, 190元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，命原告於收受本裁定送達後5日內向本院如數繳納，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　11　　月　　21　　日
　　　　　　　　高雄簡易庭　　法　　官　　賴文姍

以上正本係照原本做成。

本裁定關於核定訴訟標的價額部分，如有不服，得於收受裁定送達後10日內以書狀向本院提出抗告，並應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。

01 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日
02 書 記 官 許 弘 杰