

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄補字第2665號

原告 劉鎰郡

被告 高素秋

上列當事人間請求租屋糾紛事件，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。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5樓之11號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告；訴之聲明第二項請求已到期之租金、管理費、水電費等共計新台幣（下同）19,778元；聲明第三項為起訴狀繕本送達翌日起至返還房屋之日止，按月給付12,000元（相當於租金及違約金）。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19,778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57.66平方公尺（經換算約為17.44坪），有系爭房屋建物登記第一類謄本在卷可考。另參考與系爭房屋客觀條件相當之鄰近房地即苓雅區三多二路224號6樓之5不動產之實價登錄交易價格，交易總面積10.32坪、交易總價為1,800,000元、每坪交易單價約174,419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912,560元【計算式：17.44坪×174,419元×30%=912,560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932,338元【計算式：912,560元+19,778元=932,338元】，應徵第一審裁判費10,240元。爰依民事訴訟法第436條第2項準用

01 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
02 繳上開裁判費，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

03 中 華 民 國 113 年 11 月 14 日
04 高雄簡易庭 法 官 張茹棻

05 以上正本係照原本作成。

06 本裁定得抗告。

07 中 華 民 國 113 年 11 月 14 日
08 書記官 黃振祐