

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄補字第2699號

原告 黃逸榛
被告 辜國財

一、上列當事人間請求遷讓房屋及返還不當得利事件，原告起訴雖據繳納裁判費新臺幣（下同）1,000元。惟按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之；以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2定有明文。又所稱交易價額，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。附帶請求損害賠償、違約金或費用者，其於起訴前所生部分，數額已可確定，亦應併算其價額。

二、經查，原告起訴聲明第1項前段請求被告遷讓返還高雄市○○區○○街000號6樓之11房屋（下稱系爭房屋），此部分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70年12月建築完成、位於12層大樓之第6層建築，有系爭房屋登記公務用謄本可考（卷第121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○○街000號5樓之21房屋（同棟大樓）最近一次於113年7月交易價格為每平方公尺單價約42,955元，有內政部不動產交易實價查詢資料可佐（卷第101頁），應可供作系爭房屋起

01 訴時客觀上可能交易價格參考。

02 (二)又系爭房屋坐落基地高雄市○○區○○段000地號土地(下
03 稱系爭土地,與系爭房屋合稱系爭房地)113年公告現值為
04 每平方公尺56,539元,面積為2,480.23平方公尺,原告權利
05 範圍500分之1,有系爭土地登記公務用謄本可稽(卷第117
06 頁),依此計算原告持有系爭土地現值為280,459元(計算
07 式: $56,539 \times 2,480.23 \times 1/500 \div 280,459$, 四捨五入至整數
08 位,下同);而系爭房屋起訴時課稅現值為78,800元,有高
09 雄市稅捐稽徵處房屋稅籍證明書為憑(卷第107頁)。是系
10 爭土地現值加計系爭房屋課稅現值結果為359,259元(計算
11 式: $280,459 + 78,800 = 359,259$),並可推論系爭房屋價額
12 占系爭房地總價額比例約為21.93%(計算式:
13 $78,800 \div 359,259 \div 21.93\%$)。

14 (三)再系爭房屋總面積為25.65平方公尺,原告既未表明系爭房
15 屋曾有發生嚴重貶損交易價格情事,經以系爭房地於起訴時
16 合理交易單價每平方公尺42,955元,及占系爭房地總價額比
17 例21.93%計算,系爭房屋於起訴時客觀合理交易價額應為
18 241,624元(計算式: $42,955 \times 25.65 \times 21.93\% \div 241,624$),
19 即為此部分訴訟標的價額。

20 三、復加計聲明第2項請求自113年9月16日起至返還系爭房屋日
21 止按月給付15,000元(計算至訴訟繫屬前一日即113年10月
22 28日,共計1個月13日,給付總額為21,290元),核定本件
23 訴訟標的價額為262,914元(計算式: $241,624 + 21,290 =$
24 $262,914$),應徵第一審裁判費2,870元,扣除前所繳裁判費
25 1,000元,尚應補繳1,870元。茲依同法第249條第1項但書規
26 定,限原告於本裁定送達後5日內補繳,逾期不繳即駁回其
27 訴,特此裁定。

28 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日
29 高雄簡易庭 法 官 鄭宇鈺

30 以上正本係照原本作成。

31 本裁定關於訴訟標的價額核定部分得抗告,須於裁定送達後10日

01 內向本院提出抗告狀，並繳納裁判費新臺幣1,500元；補繳裁判
02 費部分不得抗告。

03 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日
04 書記官 林麗文