

01 臺灣高雄地方法院民事裁定

02 113年度雄補字第2699號

03 原 告 黃逸榛
04 被 告 嘉國財

05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 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
09 雖據繳納裁判費新臺幣（下同）1,000元。惟按訴訟標的之
10 價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易
11 價為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為
12 準；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張
13 之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依
14 其中價額最高者定之；以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損
15 害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。民事訴訟法第77
16 條之1第1項、第2項、第77條之2定有明文。又所稱交易價
17 額，係指客觀上市場交易價額而言，法院於核定房屋交易價
18 值時，尚需參酌該房屋坐落位置、面積、結構、新舊及鄰近
19 房屋交易價額等資料，必要時並得命提出鑑定報告。附帶請
20 求損害賠償、違約金或費用者，其於起訴前所生部分，數額
21 已可確定，亦應併算其價額。

22 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
23 ○○區○○街000號6樓之11房屋（下稱系爭房屋），此部分
24 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
25 斷。本院核定如下：

26 (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
27 層建築，有系爭房屋登記公務用謄本可考（卷第121頁）。
28 經查詢與系爭房屋類似條件不動產即門牌號碼高雄市○○區
29 ○○街000號5樓之21房屋（同棟大樓）最近一次於113年7月
30 交易價格為每平方公尺單價約42,955元，有內政部不動產交
31 易實價查詢資料可佐（卷第101頁），應可供作系爭房屋起

訴時客觀上可能交易價格參考。

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

(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合理交易單價每平方公尺42,955元，及占系爭房地總價額比例21.93%計算，系爭房屋於起訴時客觀合理交易價額應為241,624元（計算式： $42,955 \times 25.65 \times 21.93\% = 241,624$ ），即為此部分訴訟標的價額。

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止按月給付15,000元（計算至訴訟繫屬前一日即113年10月28日，共計1個月13日，給付總額為21,290元），核定本件訴訟標的價額為262,914元（計算式： $241,624 + 21,290 = 262,914$ ），應徵第一審裁判費2,870元，扣除前所繳裁判費1,000元，尚應補繳1,870元。茲依同法第249條第1項但書規定，限原告於本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　2　　月　　20　　日
　　　　　　　　高雄簡易庭　法官　鄭宇鉉

以上正本係照原本作成。

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