

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄補字第2726號

原告 李志興

被告 鄭裕彤

一、上列原告與被告鄭裕彤間遷讓房屋及損害賠償等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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1項及第2項定有明文。又請求遷讓房屋之訴，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準（最高法院110年度台抗字第720號裁定參照）。

二、經查，原告訴之聲明請求被告應將門牌號碼高雄市苓雅區苓雅二路125號房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還予原告，並給付原告新臺幣（下同）72,000元（積欠之租金），並自民國113年6月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付7,200元，故本件訴訟標的價額應以系爭房屋價額加計積欠之租金72,000元及相當租金之不當得利36,000元（計算是起訴前一日即113年10月31日止）為斷。

1.查系爭房屋於起訴時之課稅現值為115,300元，有高雄市稅捐稽徵處房屋稅繳款書影本在卷可參。而依卷附之系爭房屋建物登記第一類謄本，系爭房屋為民國50年10月25日建築完成，經本院依職權查詢，鄰近系爭房屋且建築條件相當之房屋113年1月之實價登錄交易價格，每坪單價約為427,000元，據此推算系爭房屋連同基地在內之市場交易價格為11,219,489元（計算式：86.86平方公尺×0.3025（坪）×427,000元＝11,219,489.0元，元以下四捨五入），應可供作系爭房屋起訴時客觀上可能交易價格之參考。

01 2.系爭房屋所坐落之高雄市○○區○○段0000地號土地（下稱
02 系爭土地，與系爭房屋於下合稱系爭房地）面積為46.50平
03 方公尺、當期公告土地現值為每平方公尺161,700元，則系
04 爭房屋占房地總價之比例為1.510%【計算式：115,300元/
05 〈115,300元+（46.50m²×161,700元/m²×權利範圍1/1）〉
06 =0.01510，小數點後4位以下四捨五入】，是以爭房屋於起
07 訴時之客觀上合理價額約為169,414元（計算式：11,219,48
08 9元×1.51%=169,414.2元，元以下四捨五入）。

09 3.從而，本件訴訟標的價額應核定為252,704元（計算式：（1
10 69,414+72,000+36,000元=252,704元），應徵第一審裁
11 判費2,760元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，
12 命原告於本裁定送達後7日內向本院如數繳納，逾期不繳，
13 即駁回原告之訴，特此裁定。

14 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日
15 高雄簡易庭 法 官 鄧怡君

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 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
19 繳裁判費部分，不得抗告。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日
21 書 記 官 林家瑜