

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄補字第2837號

原告 陳福財

陳美惠

一、上列原告與被告常愷(豈)宏等間遷讓房屋等事件，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，本件原告係請求被告應將門牌號碼高雄市○○區○○街00號1樓8室房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還予原告，並給付原告共計新臺幣（下同）79,750元（積欠之租金及不當得利）。又租金、管理費請求並非遷讓房屋之附帶請求，應併算其價額（最高法院106年度台抗字第1221號裁定意旨參照），故本件訴訟標的價額應以系爭房屋價額加計積欠之租金等為斷。惟原告未提出系爭房屋於起訴時之市場交易價額之資料，致本院無從核定訴訟標的價額。

三、原告應於收受本裁定送達後10日內查報系爭房屋之價額（如鑑價機構之鑑價報告、近期買賣成交價格、實價登錄交易價格等），並一併提供最新課稅現值，若系爭房屋僅為建物之一部分，應併陳報系爭房屋之使用面積，俾核定裁判費，如逾期未補正，即駁回原告之訴，特此裁定。

中華民國 113 年 11 月 25 日
高雄簡易庭 法官 鄧怡君

以上正本係照原本作成。

01 本裁定不得抗告。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日

03 書 記 官 林家瑜