

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄補字第2898號

原告 賴秋明

訴訟代理人 鄭猷耀律師

杜哲睿律師

被告 郭榮安

(一)上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。查本件原告係請求被告應將門牌號碼高雄市○○區○○路00巷00○0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）102,711元（截至起訴前一日即民國113年11月18日止積欠之租金及水電費），並自113年11月5日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付9,500元。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加計積欠之租金為斷；另聲明請求被告給付起訴後相當於租金之不當得利部分，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。故本件訴訟標的價額應以系爭房屋價額加計積欠之租金及起訴前之不當得利等為斷。

(二)經查，系爭房屋建築總面積為78.62平方公尺（經換算約為23.78坪），有系爭房屋建物登記第一類謄本在卷可考。另參考原告陳報與系爭房屋客觀條件相當之鄰近房地即三民區天民路13巷11之2號不動產之實價登錄交易價格，交易總面積30.66坪、交易總價為5,000,000元、每坪交易單價約163,079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1,163,406元【計算式：23.78坪×163,079元×30%=1,163,406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1,266,117元【計算式：1,163,406元+102,711元=1,266,117元】，應徵第一審裁判費13,573元。爰依民事訴訟法第436條第2項準用同法第249條第1項但書之規定，命原告於本裁定送達後7日內補

繳上開裁判費，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 12 月 9 日

高雄簡易庭 法 官 張茹棻

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納裁判費新台幣1,000元。

中 華 民 國 113 年 12 月 9 日

書記官 黃振祐