

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄補字第2949號

原告 郭春梅
被告 邱佳政

一、上列原告與被告邱佳政間遷讓房屋及不當得利等事件，原告起訴固繳納第一審裁判費新臺幣（下同）1,000元。惟按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。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2項、第77條之2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。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。

二、經查，原告訴之聲明第1項請求被告應將門牌號碼高雄市○○區○○路000巷0號5樓全部空間之房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告，訴訟標的價額應以系爭房屋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113年課稅現值為172,100元，有原告提出之高雄市稅捐稽徵處房屋稅籍證明書為憑。又系爭房屋為民國73年3月建築完成，經查詢與系爭房屋類似條件不動產即門牌號碼高雄市○○區○○路000巷0號3樓房屋最近一次於112年11月間出售之每平方公尺單價約為54,379元（計算式： $4,700,000 \div 86.43 \text{元} \div 54,379$ ，小數點以下四捨五入，下同），有內政部不動產交易實價查詢服務網資料在卷可稽，應可供作系爭房屋起訴時客觀上可能交易價格之參考。

（二）又系爭房屋坐落基地高雄市○○區○○段○○段00000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56,000元，總面積為153平方公尺，原

告持有權利範圍為7分之1等情，有土地登記第一類謄本資料附卷可佐，依此計算原告持有系爭土地公告現值為1,224,000元（計算式： $56,000 \times 153 \times 1/7 = 1,224,000$ ），再加計系爭房屋課稅現值結果為1,396,100元（計算式： $1,224,000 + 172,100 = 1,396,100$ ），可由此推論系爭房屋價額占系爭房地總價額之比例約為4.5%（計算式： $172,100 \div 1,396,100 \div 12.3\%$ ）。

(三)系爭房屋總面積為79.8平方公尺，有建物登記第一類謄本附卷可參。經以系爭房地於起訴時之合理交易價格每平方公尺單價約為54,379元計算，系爭房地起訴時客觀上可能交易價格約為4,339,444元（計算式： $54,379 \times 79.8 = 4,339,444$ ）。是以系爭房地於起訴時客觀上可能交易價格4,339,444元，乘以系爭房屋價額占系爭房地總價額比例12.3%，據以計算出系爭房屋於起訴時客觀上合理價額約為533,752元（計算式： $4,339,444 \times 12.3\% \div 533,752$ ），即為此部分訴訟標的價額。

三、另原告補正聲明第2項後段請求被告自113年12月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告8,000元，則屬以一訴附帶請求其起訴後之損害賠償，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。

四、再加計補正聲明第2項前段請求被告給付73,900元；綜上所述，本件訴訟標的價額應核定為607,652元（計算式： $533,752 + 73,900 = 607,652$ 元），應徵第一審裁判費6,610元，扣除原告已繳納之裁判費1,000元，原告尚應補繳5,610元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，命原告於收受本裁定送達翌日起算7日內補繳，如逾期未補繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中 華 民 國 114 年 2 月 13 日
高雄簡易庭 法 官 周子宸

以上正本係照原本作成。

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

01 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補
02 繳裁判費部分，不得抗告。

03 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日

04 書 記 官 羅 崔 萍