

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度雄補字第3048號

原告 顏宏庭

訴訟代理人 馮曼芸

一、上列原告與被告王冠翔間因遷讓房屋等事件，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，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號4樓之1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)查系爭房屋為民國75年12月建築完成，經查詢系爭房屋最近一次於113年3月間實價登錄之每平方公尺單價約為新臺幣（下同）66,865元（計算式： $11,000,000 \div 164.51 \div 66,865$ 元，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154,285元，面積為965平方公尺，原告權利範圍為10000分之90，有系爭土地公務用登記謄本可稽（卷第41頁），可據此計算原告持有土地現值為1,339,965元（計算式： $154,285 \times 965 \times 90 / 10000 \div 1,339,965$ ）；而系

01 爭房屋113年課稅現值為700,600元，有高雄市稅捐稽徵處房
02 屋稅籍證明書為憑（卷第13頁），是系爭土地加計系爭房屋
03 課稅現值結果為2,040,565元（計算式： $1,339,965 +$
04 $700,600 = 2,040,565$ ），並可推論系爭房屋價額占系爭房地
05 總價額之比例約為52.28%（計算式： $700,600 \div 1,339,965$
06 $\div 52.28\%$ ）。

07 (三)系爭房屋總面積為164.51平方公尺（含主建物、附屬建物及
08 公設共有部分），有系爭房屋公務用登記謄本、內政部不動
09 產交易實價查詢服務網資料可考（卷第59頁）。原告既未表
10 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
11 於起訴時合理單價每平方公尺66,865元及系爭房地總價額佔
12 比52.28%計算，系爭房屋於起訴時客觀合理交易價額應為5,
13 750,780元（計算式： $66,865 \times 164.51 \times 52.28\% \div 5,750,780$
14 0），即為此部分訴訟標的價額。

15 三、再加計聲明第2項前段請求給付150,000元，暨同項後段請求
16 自113年11月1日起至搬遷系爭房屋日止按月給付31,000元
17 （計算至訴訟繫屬前一日即113年12月1日，共計1個月1日，
18 應給付總額為31,000元，計算式： $30,000 \div 30 \times 31 = 31,000$
19 0），核定本件訴訟標的價額為5,931,780元（計算式： $5,750,780 + 150,000 + 31,000 = 5,931,780$ ），應徵第一審裁判
20 費59,806元。茲依同法第249條第1項但書規定，限原告於本
21 裁定送達後7日內補繳，逾期不繳即駁回其訴，特此裁定。
22

23 中 華 民 國 114 年 3 月 5 日
24 高雄簡易庭 法 官 周子宸

25 以上正本係照原本作成。

26 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
27 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
28 繳裁判費部分，不得抗告。

29 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日
30 書 記 官 羅崔萍