

01 臺灣高雄地方法院民事裁定

02 113年度雄補字第3048號

03 原 告 顏宏庭

04 訴訟代理人 馮曼芸

05 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
06 繳納裁判費。按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標
07 的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原
08 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
09 及第2項定有明文。又請求遷讓房屋之訴，應以房屋起訴時
10 之交易價額，核定其訴訟標的之價額，而地政機關就不動產
11 交易價格所採實價登錄制度，趨近客觀市場交易價格，房屋
12 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
13 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
14 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
15 （最高法院110年度台抗字第720號裁定參照）。

16 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○
17 ○區○○○路000號4樓之1房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓
18 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
19 價額為斷。本院核定如下：

20 (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
21 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
22 （下同）66,865元（計算式： $11,000,000 \div 164.51 = 66,865$
23 元，小數點以下四捨五入，下同），有內政部不動產交易實
24 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
25 上交易價格之參考。

26 (二)又系爭房屋坐落基地高雄市○○區○○段○○段00000地號
27 土地（下稱系爭土地，與系爭房屋合稱系爭房地）113年公
28 告現值為每平方公尺154,285元，面積為965平方公尺，原告
29 權利範圍為10000分之90，有系爭土地公務用登記謄本可稽
30 （卷第41頁），可據此計算原告持有土地現值為1,339,965
31 元（計算式： $154,285 \times 965 \times 90 / 10000 = 1,339,965$ ）；而系

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

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

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

中 華 民 國 114 年 3 月 5 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；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 114 年 3 月 6 日
書 記 官 羅 崔 萍