

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度雄補字第115號

原告 愛思奇新創有限公司

法定代理人 陳玲偉

訴訟代理人 劉佳惠

被告 布傑斯有限公司

兼

法定代理人 陳韋仲

一、上列當事人間請求履行契約事件，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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項分別定有明文。次按房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額。又出租人以租賃關係終止而請求遷讓房屋，同時請求承租人為遷出地址登記，係主張承租人以占有房屋以外之方法，妨害其圓滿行使房屋所有權，訴訟經濟目的一致，屬互相競合，是請求遷讓房屋同時請求遷出地址登記，其訴訟標的之價額仍應以房屋之價額為準。且核定房屋之訴訟標的價額時，非不得以其課稅現值作為計算其市價之參考。

二、經查，原告起訴聲明第1項請求被告布傑斯有限公司應將其營業登記及公司登記自高雄市○○區○○路0號12樓Q室（下各稱系爭房屋、Q室）遷出，依前揭規定及說明，原告目的係為取回Q室權利，核與請求遷讓返還Q室經濟利益相同，是此部分訴訟標的應以起訴時Q室交易價額為斷。又系爭房屋經訴外人凱基人壽保險股份有限公司於民國91年4月

01 25日辦理建物第一次所有權登記後迄今均無交易紀錄，有系
02 爭房屋登記公務用謄本可參（卷第50頁），而系爭房屋於起
03 訴時課稅現值為新臺幣（下同）69,158,000元，有高雄市稅
04 捐稽徵處房屋稅籍證明書在卷可佐（卷第54頁），亦得供作
05 Q室於起訴時客觀上可能交易價格參考。

06 三、又據原告網站詳載「Q室」為4人辦公室，有提供120x70cm辦
07 公桌，據此計算單人座位面積約佔1至1.5坪，加計櫃體、走
08 道等公共空間，足可推論Q室合理面積為5坪。則以系爭房屋
09 總面積579.62平方公尺、其中Q室面積5坪（約16.53平方公
10 尺）計算，Q室於起訴時客觀合理交易價額應為197,217元
11 （計算式： $6,915,800 \times 5 \div 0.3025 \div 579.62 \doteq 197,217$ ，元以下
12 四捨五入）。

13 四、復加計聲明第2項請求被告連帶給付161,613元本息，核定本
14 件訴訟標的價額為358,830元（計算式： $197,217 + 161,613$
15 $= 358,830$ ），應徵第一審裁判費4,880元。茲依同法第249
16 條第1項但書規定，限原告於本裁定送達後5日內補繳，逾期
17 不繳即駁回其訴，特此裁定。

18 中 華 民 國 114 年 6 月 27 日
19 高雄簡易庭 法 官 鄭宇鈇

20 以上正本係照原本作成。

21 裁定關於訴訟標的價額核定部分得抗告，須於裁定送達後10日內
22 向本院提出抗告狀，並繳納裁判費新臺幣1,500元；補繳裁判費
23 部分不得抗告。

24 中 華 民 國 114 年 6 月 27 日
25 書記官 賴怡靜