

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度雄補字第119號

原告 創立方新創有限公司

法定代理人 陳玲偉

訴訟代理人 劉佳惠

被告 永發材料有限公司

法定代理人 黃瑋紘

上列當事人間請求遷移商業登記地與給付租金事件，原告起訴未據繳納裁判費：

一、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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。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1項前段及第2項分別定有明文。次按請求遷出、辦理遷出登記及拆屋還地部分，目的均為取回系爭土地，其訴訟標的價額應以起訴時系爭土地之價值為準（最高法院105年台抗字第504號裁定意旨參照）。

二、查，原告訴之聲明第一項為請准予被告之營業登記（址設高雄市○○區○○路000號11樓之1，下稱系爭房屋）遷出，目的為取回系爭房屋，使系爭房屋所有權回復圓滿行使之狀態，其訴訟標的價額應以起訴時系爭房屋之價值為準；訴之聲明第二項請求被告應給付原告租金新臺幣（下同）35,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，是以本件訴訟標的價額應以起訴時系爭房屋之價值，加計租金35,000元為斷。

三、次查，地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故

01 鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀
02 之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準。參酌系
03 爭房屋同一社區大樓門牌高雄市○○區○○路000號10樓
04 之3房地（樓別及總面積與系爭房屋較為相仿）於民國113年
05 11月間出售之每坪單價為182,800元；而系爭房屋之總面積
06 約為196.2平方公尺（計算式： $123.02+11.05+1.79+10,927.7$
07 $\times 552/100000 \div 196.2$ ），以此計算系爭房屋及其坐落土地於
08 起訴時之客觀市場合理交易總價應為10,849,271元（計算
09 式： $196.2\text{m}^2 \times 0.3025 \times 182,800\text{元} = 10,849,271$ ，小數點以下
10 四捨五入）。而系爭房屋課稅現值為1,455,600元，其坐落
11 土地即高雄市○○區○○段○○段0地號土地之面積為1,812
12 平方公尺、當期公告土地現值為每平方公尺146,928元，則
13 系爭房屋占房地總價之比例為52.74%【計算式： $1,455,600$
14 $\text{元} / \langle 1,455,600\text{元} + (1,812\text{m}^2 \times 146,928\text{元}/\text{m}^2 \times \text{權利範圍} 49/$
15 $10000) \rangle = 0.5274$ ，小數點後4位以下四捨五入】，以此計
16 算系爭房屋之交易價值應為5,721,906元（計算式： $10,849,$
17 $271\text{元} \times 52.74\% = 5,721,906\text{元}$ ，元以下四捨五入）。

18 四、據上，爰核定本件訴訟標的價額為5,756,906元（計算式： $5,$
19 $721,906\text{元} + 35,000\text{元} = 5,756,906\text{元}$ ），應徵第一審裁判費
20 68,892元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原
21 告於收受本裁定送達後7日內補繳，逾期不繳，即駁回其
22 訴，特此裁定。

23 中 華 民 國 114 年 5 月 21 日
24 高雄簡易庭 法 官 林 容

25 以上正本係照原本作成。

26 本裁定關於核定訴訟標的價額部分得抗告，如有不服，應於裁定
27 送達10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500
28 元；命補繳裁判費部分不得抗告。

29 中 華 民 國 114 年 5 月 21 日
30 書 記 官 冒 佩 好