

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度雄補字第1231號

原告 樂家庭居家清潔服務有限公司

法定代理人 李榮斌

被告 天天紅經貿企業股份有限公司

法定代理人 莊久毅

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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，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號民事裁判要旨參照）。經查：

(一)原告訴之聲明第1項請求被告給付150,339元，核其性質為金錢給付訴訟，其訴訟標的金額為150,339元。

(二)原告訴之聲明第2項請求被告將高雄市○鎮區○○○路000號12樓（下稱系爭房屋）106室、110室房屋騰空遷讓返還予原告，是以原告主張其為系爭房屋實際所有權人，其因勝訴可得之利益，應以起訴時系爭房屋之交易價額為準。本院審酌系爭房屋於民國80年5月8日興建完成（屋齡35年），為鋼筋混凝土造建物，總面積434.66平方公尺，有建物登記謄本為憑（見本院卷第83頁），另參考與系爭房屋客觀條件相當之鄰近房地即高雄市○鎮區○○○路000號9樓之6、9樓之7、9樓之8，於111年間之買賣成交總價依序為每平方公尺38,831元、38,687元、38,6

01 65元，平均交易單價為每平方公尺38,728元，有內政部不動產
02 交易實價查詢網頁在卷可稽（見本院卷第111至117頁），據此
03 推算系爭房屋連同基地在內之市場交易價格為新臺幣（下同）
04 16,833,512元（計算式： $38,728 \times 434.66 = 16,833,512.4$ ，小數
05 點以下四捨五入，下同），佐以系爭房屋114年度之課稅現值
06 為2,474,100元，有房屋稅繳款書為憑（見本院卷第105頁），
07 而系爭房屋坐落基地即高雄市○鎮區○○段0000地號土地（總
08 面積為594平方公尺），原告之權利範圍為萬分之853，按公告
09 現值每平方公尺207,273元，核計基地總現值為10,502,150元
10 （計算式： $207,273 \times 594 \times 853 / 10000 = 10,502,150$ ），可知系爭
11 房屋課稅現值佔房屋暨坐落基地公告現值總價之比例為19%
12 （計算式： $2,474,100 \div [2,474,100 + 10,502,150] = 0.19$ ），應
13 按前開比例計算系爭房屋起訴時之市場交易價格以3,198,367
14 元為合理價格（計算式： $16,833,512 \times 19\% = 3,198,367$ ），再依
15 原告請求被告騰空遷讓返還之106室、110室面積約為69平方公
16 尺（見本院卷第109頁），是按106室、110室面積佔建物總面
17 積之比例，計算106室及110室價額以507,724元為合理適當
18 （計算式： $3,198,367 \times 69 / 434.66 = 507,724$ ），爰核定此部分
19 標的價額為507,724元。

20 (三)原告訴之聲明第3項請求被告自起訴狀繕本送達之翌日起至遷
21 讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告49,980元，係屬以一訴
22 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
23 規定，不併算其價額

24 綜上，本件訴訟標的價額應併計(一)(二)核定為658,063元（計算
25 式： $150,339 + 507,724 = 658,063$ ），應徵第一審裁判費8,780元。
26 茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，命原告於收受本裁定送
27 達後5日內向本院如數繳納，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此
28 裁定。

29 中 華 民 國 114 年 6 月 30 日
30 高雄簡易庭 法 官 賴文姍

31 以上正本係照原本作成。

01 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
02 納裁判費新台幣1,500元。

03 中 華 民 國 114 年 7 月 4 日

04 書記官 許弘杰