

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度雄補字第254號

原告 江彩熏

被告 林彩霞

林馬素鳳

一、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1項、第2項、第77條之2第2項定有明文。又所稱交易價額，係指客觀上市場交易價額而言，法院於核定房屋交易價值時，尚需參酌該房屋坐落位置、面積、結構、新舊及鄰近房屋交易價額等資料，必要時並得命提出鑑定報告。附帶請求損害賠償、違約金或費用者，其於起訴前所生部分，數額已可確定，亦應併算其價額。

二、經查，原告起訴聲明第1項前段請求被告遷讓返還門牌號碼高雄市○○區○○○路000巷0弄0號房屋（下稱系爭房屋），此部分訴訟標的價額應以系爭房屋於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58年7月建造完成之2層透天建築，有系爭房屋登記公務用謄本可考（卷第55頁）。經查詢與系爭房屋類似條件不動產即門牌號碼高雄市○○區○○○路000巷00號房屋最近一次於112年12月交易價格為每平方公尺單價約99,433元，有內政部不動產交易實價查詢資料可佐，應可供作系爭房屋起訴時客觀上可能交易價格參考。

(二)又系爭房屋坐落基地高雄市○○區○○○段000地號土地（下

01 稱系爭土地，與系爭房屋合稱系爭房地) 114年公告現值為
02 每平方公尺57,500元，面積為54平方公尺，有系爭土地登記
03 公務用謄本可稽(卷第51頁)，依此計算原告持有系爭土地
04 現值為3,105,000元(計算式： $57,500 \times 54 = 3,105,000$)；
05 而系爭房屋起訴時課稅現值為142,500元，有高雄市稅捐稽
06 徵處房屋稅籍證明書為憑(卷第27頁)。是系爭土地現值加
07 計系爭房屋課稅現值結果為3,247,500元(計算式：
08 $3,105,000 + 142,500 = 3,247,500$)，並可推論系爭房屋價
09 額占系爭房地總價額比例約為4.39%(計算式：
10 $142,500 \div 3,247,500 \div 4.39\%$ ，四捨五入至小數點第4
11 位)。

12 (三)再系爭房屋總面積為75.9平方公尺，原告既未表明系爭房屋
13 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
14 理交易單價每平方公尺99,433元，及占系爭房地總價額比例
15 4.39%，系爭房屋於起訴時客觀合理交易價額應為331,312元
16 (計算式： $99,433 \times 75.9 \times 4.39\% \div 331,312$ ，元以下四捨五
17 入，下同)，即為此部分訴訟標的價額。

18 三、復加計同項聲明後段請求自113年10月9日起至返還系爭房屋
19 日止按月給付20,000元(計算至訴訟繫屬前一日即114年1月
20 19日，共計3個月11日，給付總額為67,097元)，核定本件
21 訴訟標的價額為398,409元(計算式： $331,312 + 67,097 =$
22 $398,409$)，應徵第一審裁判費5,400元。茲依同法第249條
23 第1項但書規定，限原告於本裁定送達後5日內補繳，逾期不
24 繳即駁回其訴，特此裁定。

25 中 華 民 國 114 年 4 月 29 日
26 高雄簡易庭 法 官 鄭宇鈺

27 以上正本係照原本作成。

28 本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
29 內向本院提出抗告狀，並繳納裁判費新臺幣1,500元；補繳裁判
30 費部分不得抗告。

31 中 華 民 國 114 年 4 月 29 日

