

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度雄補字第269號

原告 劉展憲
被告 鐘程鞍

上列當事人間請求遷讓房屋及損害賠償事件，原告起訴固繳納第一審裁判費新臺幣（下同）2,280元。惟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號民事裁要旨參照）。經查：

(一)原告訴之聲明第1項請求被告將高雄市○○區○○路00巷00弄0○0號房屋（下稱系爭房屋）5樓E5房遷讓返還予原告，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69年5月7日興建完成（屋齡44年），為鋼筋混凝土造建物，總面積80.47平方公尺（折合24坪，計算式： $80.47 \times 0.3025 = 24.34$ ，小數點以下四捨五入，下同），有建物登記謄本為憑（見本院卷第33頁），另參考與系爭房屋客觀條件相當之鄰近房地即高雄市○○區○○路00巷00弄0○0號、建國一路62巷11弄3之3號、建國一路62巷40弄9之3號，於112、113年間之買賣成交總價依序為每坪138,899元、158,162元、178,175元，平均交易單價為每坪158,412元，有內政部不動產交易實價查詢網頁在卷可稽（見本院卷第37至42頁），據此推算系爭房屋連同基地在內之市場交易價格為3,801,888元（計

01 算式： $158,412 \times 24 = 3,801,888$ ），佐以系爭房屋113年度之課
02 稅現值為150,800元，有房屋稅繳款書為憑（見本院卷第23
03 頁），而系爭房屋坐落基地即高雄市○○區○○段000地號土
04 地（總面積為6,730.63平方公尺），原告之權利範圍為萬分之
05 35，按公告現值每平方公尺59,732元，核計基地總現值為
06 1,407,119元（計算式： $59,732 \times 6,730.63 \times 35 / 10000 =$
07 $1,407,118.97$ ），可知系爭房屋課稅現值佔房屋暨坐落基地公
08 告現值總價之比例為9.6%（計算式： $150,800 \div [150,800 +$
09 $1,407,119] = 0.096$ ），應按前開比例計算系爭房屋起訴時之市
10 場交易價格為364,981元（計算式： $3,801,888 \times 9.6\% = 364,981.$
11 2 ），系爭房屋5樓之合理價格為72,996元（計算式： $364,981 \div$
12 $5 = 72,996.2$ ），爰核定訴之聲明第1項之標的價額為72,996
13 元。

14 (二)原告訴之聲明第2項請求被告給付104,220元，核其性質為金錢
15 給付訴訟，此部分訴訟標的金額為104,220元。

16 從而，原告提起本件訴訟之訴訟標的價額應併計(一)(二)核定為
17 177,216元（計算式： $72,996 + 104,220 = 177,216$ ），應徵第一審
18 裁判費2,540元，於扣除原告已繳納之裁判費2,280元後，尚應補
19 繳裁判費260元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，命原
20 告於收受本裁定送達後5日內向本院如數繳納，逾期不繳，即駁
21 回原告之訴，特此裁定。

22 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
23 高雄簡易庭 法 官 賴文姍

24 以上正本係照原本做成。

25 本裁定關於核定訴訟標的價額部分，如有不服，得於收受裁定送
26 達後10日內以書狀向本院提出抗告，並應繳納抗告裁判費新臺幣
27 1,500元。命補繳裁判費部分不得抗告。

28 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
29 書 記 官 許弘杰