臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度雄簡字第1217號

原　　告　陳致宏

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　黃俊中

000000000000000000

000000000000000000

上列原告與被告黃俊中間請求給付租金事件，原告原起訴請求被告應給付積欠租金及水電、瓦斯費共計新臺幣（下同）39萬元，嗣追加請求被告應將門牌號碼高雄市○○區○○路0段0000巷00號之0、00號之0房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告，及自起訴狀繕本送達之翌日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告7萬8,000元。經查，系爭房屋於起訴時之課稅現值均為70萬7,000元，有高雄市稅捐稽徵處房屋稅繳款書影本在卷可參，系爭房屋為未辦保存登記建物，於民國113年7月起課徵房屋稅，經本院依職權查詢，與系爭房屋地理位置、建築條件相當之房屋於115年1月22日之實價登錄交易價格為800萬元，每平方公尺單價為10萬2,158元，有內政部不動產交易實價查詢服務網頁資料在卷可稽，應可供作系爭房屋起訴時客觀上可能交易價格之參考。系爭房屋坐落之高雄市○○區○○段○○段000000○000000○000000○000000地號土地（下稱系爭土地，與系爭房屋合稱系爭房地）面積為230、226、71、68平方公尺、當期公告土地現值為每平方公尺均為9,000元，則系爭房屋占房地總價之比例為20.90％【計算式：1,414,000元/〈1,414,000元＋（595㎡×9,000元×權利範圍1/1）〉＝0.209，小數點後4位以下四捨五入】，系爭房屋於起訴時之客觀上合理價額約為802萬3,893元【計算式：376×102,158元×20.9％＝8,023,892.9元，元以下四捨五入】，是此部分聲明之訴訟標的價額核定為802萬3,893元。加計請求被告給付39萬元，本件訴訟標的價額核定為841萬3,893元【計算式：8,023,893＋390,000＝8,413,893】，應徵第一審裁判費10

萬14元，扣除原告前已繳納之裁判費5,530元後，尚應補繳9萬4,484元。至原告請求被告給付相當於租金之不當得利，核屬民事訴訟法第77條之2第2項規定之附帶請求，不併算其價額。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定送達5日內如數補繳，逾期不繳即駁回其追加之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　29　　日

高雄簡易庭　法　　官　張浩銘

以上正本係照原本作成。

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1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　29　　日

書　記　官　林家瑜