

臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度雄補字第1015號

原告 長榮保險公證有限公司

法定代理人 顏光儀

訴訟代理人 陳思道律師

被告 郭勤益

一、上列原告與被告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項定有明文。次按房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額。所謂交易價額，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。又租金等相關費用請求並非遷讓房屋之附帶請求，應合併計算其價額（最高法院106年度台抗字第1221號裁定意旨參照）。

二、本件原告係請求被告應將門牌號碼高雄前鎮區中山二路91號21樓之5房屋（下稱系爭房屋）返還原告，並給付原告新臺幣（下同）192,398元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。另請求被告應自民國115年1月31日起至返還系爭房屋之日止，按日給付租金38,000元。故本件訴訟標的價額應以系爭房屋價額，加計起訴前積

01 欠相當於租金之不當得利為斷，請求被告給付起訴後相當於  
02 租金之不當得利部分，不併算其價額。經查，系爭房屋建築  
03 總面積為132.33平方公尺(經換算約為40.03坪)，有系爭房  
04 屋建物登記第一類謄本在卷可考。另參考原告陳報與系爭房  
05 屋客觀條件相當之鄰近房地即高雄前鎮區中山二路91號20樓  
06 之4房屋不動產之實價登錄交易價格，交易總面積51.49坪、  
07 交易總價為928萬元、每坪交易單價約180,229元，併參照國  
08 稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，係以房、地比例  
09 約為3比7計算，爰核定系爭房屋標的價額為2,164,370元

10 【計算式：40.03坪×180,229元×30%=2,164,370元，元以下  
11 四捨五入】，從而，本件原告請求之訴訟標的價額應為2,44  
12 5,435元【計算式：2,164,370元+192,398元+88,667元

13 (截至起訴前積欠之租金不當得利)=2,445,435元】，應  
14 徵第一審裁判費30,165元。爰依民事訴訟法第436條第2項準  
15 用同法第249條第1項但書之規定，命原告於本裁定送達後7  
16 日內補繳上開裁判費，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁  
17 定。

18 中 華 民 國 115 年 5 月 21 日

19 高雄簡易庭 法 官 張茹蓁

20 以上正本係照原本作成。

21 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  
22 納抗告費新台幣1,500元。

23 中 華 民 國 115 年 5 月 21 日

24 書記官 廖美玲