

臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度雄補字第1382號

原告 王得箴（原名：王宗耀）

被告 王宗顯
王媚（原名：王淑芬）

一、上列當事人間請求遷讓房屋事件，原告起訴雖據繳納裁判費新臺幣（下同）1,630元。惟按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。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。

二、經查，原告起訴聲明請求被告應將門牌號碼高雄市○○區○○路000巷00號房屋（含增建部分，下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告，其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59年4月建築完成之2層透天建築，有系爭房屋登記第一類謄本可考。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115年1月交易單價約為每平方公尺89,494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交易價格參考。

(二)又系爭房屋坐落基地高雄市○○區○○段○○段0000地號土

01 地（下稱系爭土地，與系爭房屋合稱系爭房地）115年公告
02 現值為每平方公尺37,200元，面積為89平方公尺，原告持有
03 權利範圍全部，有系爭土地登記第一類可佐，依此計算原告
04 持有系爭土地現值為3,310,800元（計算式： $37,200 \times 89 = 3,$
05 $310,800$ ），再加計系爭房屋115年度課稅現值109,400元，
06 系爭房地總價額為3,420,200元（計算式： $3,310,800 + 109,$
07 $400 = 3,420,200$ ），並可推論系爭房屋價額占系爭房地總價
08 額比例約為3.2%（計算式： $109,400 \div 3,420,200 \doteq 3.2$
09 %，四捨五入至小數點第4位）。

10 (三)系爭房屋面積為98.88平方公尺，經以系爭房地於起訴時合
11 理交易單價每平方公尺89,494元計算，系爭房地於起訴時客
12 觀交易價格約為8,849,167元，再乘以系爭房屋價額占系爭
13 房地總價額比例3.2%，系爭房屋於起訴時客觀上合理價額
14 約為283,173元（計算式： $89,494 \times 98.88 \times 3.2\% = 283,173$ ）
15 ，即為本件訴訟標的價額。

16 三、本件訴訟標的價額核定為283,173元，應徵第一審裁判費3,9
17 70元，扣除前所繳裁判費1,630元，原告尚應補繳2,340元。
18 茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，命原告於本裁定送
19 達後5日內如數繳納，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁
20 定。

21 中 華 民 國 115 年 6 月 17 日
22 高雄簡易庭 法 官 周子宸

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 納裁判費新台幣1,500元。

26 中 華 民 國 115 年 6 月 17 日
27 書 記 官 黃琬婷