臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度雄補字第1537號

原　　告　陳馮錦霞

被　　告　符岱伶

000000000000000000

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號民事裁判要旨參照）。查：

㈠原告訴之聲明第1項請求被告將高雄市○鎮區○○路00號2樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告，是以原告主張其為系爭房屋所有權人，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84年8月30日興建完成（屋齡30年11月，未滿1月者以1月計），為5層樓中第2層樓之鋼筋混凝土造建物，總面積87.95平方公尺（折合27坪，計算式：87.95×0.3025=26.6，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71頁），另參考與系爭房屋客觀條件相當之門牌號碼為高雄市○鎮區○○路00號4樓、高雄市○鎮區○○路00號房地，於111年間之買賣成交總價依序為每坪新臺幣（下同）155,752元、188,820元，平均交易單價為每坪172,286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73至76頁），據此推算系爭房屋連同基地在內之市場交易價格為4,651,722元（計算式：172,286×27=4,651,722），佐以系爭房屋115年度之課稅現值為188,600

元，有房屋稅繳款書為憑（見本院卷第43頁），而系爭房屋坐落基地即高雄市○鎮區○○段000地號土地（總面積為740平方公尺），原告之權利範圍為萬分之409，有土地登記謄本為憑（見本院卷第53頁），是按公告現值每平方公尺36,700元，計算基地總現值為1,110,762元（計算式：36,700×740×409/10000=1,110,762.2），可知系爭房屋課稅現值佔房屋暨坐落基地公告現值總價之比例為14.5%（計算式：188,600÷[188,600+1,110,762]=0.145），應按前開比例計算系爭房屋起訴時之市場交易價格以674,500元為合理價格（計算式：4,651,722×14.5%=674,499.69），爰核定訴之聲明第1項之標的價額為674,500元。

㈡原告訴之聲明第2項前段請求被告給付積欠租金39,000元，核其性質為金錢給付訴訟，爰核定訴之聲明第2項前段之訴訟標的金額為39,000元。

㈢原告訴之聲明第2項後段請求被告應自115年6月12日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告租金13,000元（見本院卷第7頁），係屬以一訴附帶請求其起訴後之損害賠償，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。

㈣綜上所述，本件訴訟標的價額經併計㈠㈡核定為713,500元（計算式：674,500+39,000=713,500），應徵第一審裁判費9,560元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，命原告於收受本裁定送達後5日內向本院如數繳納，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

高雄簡易庭　法　　官　賴文姍

以上正本係照原本作成。

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，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

書　記　官　陳秋燕