

臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度雄補字第1906號

原告 宏亞國際資產管理服務股份有限公司

法定代理人 邱宗仁

訴訟代理人 黃育文

被告 劉邦即劉達文

郭芝俗

吳呂糧

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣29萬8,498元。

原告應於本裁定送達之日起7日內，補正繳納裁判費新臺幣4,100元，逾期未補正，即駁回其訴。

理 由

一、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項及第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號參照）。再按終止後之租賃物返還請求權，與其依租約約定之租金請求權，二者訴訟標的並不相同，且非同時存在，自無主從關係，該租金請求尚非返還房地之附帶請求，應與返還房地之訴訟標的合併計算其價額（最高法院107年度台抗字第897號裁定意旨參照）。

01 二、本件原告訴之聲明第一項係請求被告應將門牌號碼高雄市○
02 ○區○○○路00巷00弄0○0號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷
03 讓返還原告，及自民國115年1月1日起至返還系爭房屋之日
04 止，按月給付原告新臺幣（下同）8,000元。故本件訴訟標
05 的價額應以系爭房屋價額加計積欠之租金5,600元（計算至
06 起訴日前一日）計算，起訴後附帶請求其起訴後之孳息、損
07 害賠償、違約金或費用者，依民事訴訟法第77條之2第2項不
08 併算其價額。

09 三、經查，系爭房屋於起訴時之課稅現值為16萬600元，有高雄
10 市稅捐稽徵處房屋稅繳款書影本在卷可參，系爭房屋為民國
11 69年5月7日建築完成，經本院依職權查詢，與系爭房屋為同
12 一社區、建築條件相當之房屋於113年1月28日之實價登錄交
13 易價格為340萬元，每平方公尺單價為4萬2,017元，有內政
14 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
15 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
16 高雄市○○區○○段000○00000號土地（下稱系爭土地，與
17 系爭房屋合稱系爭房地）面積為6,730.63、750.99平方公
18 尺、當期公告土地現值為每平方公尺5萬9,814、8萬4,867
19 元，則系爭房屋占房地總價之比例為9.20%【計算式：160,
20 600元/〈160,600元+（6730.63m²×59,914元+570.99×84,8
21 67/m²×權利範圍34/10000）〉=0.092，小數點後4位以下四
22 捨五入】，系爭房屋於起訴時之客觀上合理價額約為29萬2,
23 898【計算式：75.79×42,017元×9.2%=292,897.9元，元以
24 下四捨五入】，是第一項聲明之訴訟標的價額核定為42萬0,
25 038元。

26 四、從而，本件訴訟標的價額應以第一項聲明之訴訟標的價額29
27 萬2,898元，加計積欠租金金額5,600元，核定為29萬8,498
28 元【計算式：292,898+5,600=298,498元】，應徵第一審
29 裁判費4,100元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，
30 限原告於收受本裁定送達7日內如數補繳，逾期不繳即駁回
31 其訴，特此裁定。

01 中 華 民 國 115 年 9 月 10 日
02 高雄簡易庭 法 官 張浩銘

03 以上正本係照原本作成。

04 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
05 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
06 1,500元。

07 中 華 民 國 115 年 9 月 10 日
08 書 記 官 林家瑜