

臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度雄補字第216號

原告 陳樹蘭

被告 天天吉樂米股份有限公司

法定代理人 王贊堯

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三民區松江街36號房屋（下稱系爭房屋）返還原告，並給付原告新臺幣（下同）211,635元，及自起訴狀繕本送達翌日起至至清償日止，按週年利率5%計算之利息。另請求被告應自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭房屋之日止，按月給付租金29,515元。故本件訴訟標的價額應以系爭房屋價額，加計起訴前積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租金之不

01 當得利部分，不併算其價額。經查，系爭房屋建築總面積為
02 284.77平方公尺(經換算約為86.14坪)，有系爭房屋建物登
03 記第一類謄本在卷可考。另參考原告陳報與系爭房屋客觀條
04 件相當之鄰近房地即三民區大連街71號不動產之實價登錄交
05 易價格，交易總面積59.42坪、交易總價為2,502萬元、每坪
06 交易單價約421,070元，併參照國稅局對於無法提出房、地
07 分別實際價格時，係以房、地比例約為3比7計算，爰核定系
08 爭房屋標的價額為10,881,291元【計算式：86.14坪×421,07
09 0元×30%=10,881,291元，元以下四捨五入】，從而，本件
10 原告請求之訴訟標的價額應為11,092,926元【計算式：10,8
11 81,291元+211,635元(截至起訴前積欠之租金不當得利)
12 =11,092,926元】，應徵第一審裁判費128,180元。爰依民
13 事訴訟法第436條第2項準用同法第249條第1項但書之規定，
14 命原告於本裁定送達後7日內補繳上開裁判費，逾期不繳，
15 即駁回原告之訴，特此裁定。

16 中 華 民 國 115 年 2 月 5 日
17 高雄簡易庭 法官 張茹棻

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 納抗告費新台幣1,500元。

21 中 華 民 國 115 年 2 月 5 日
22 書記官 廖美玲