

臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度雄補字第727號

原告 辰悅企業股份有限公司

法定代理人 林維怡

訴訟代理人 張啓祥律師

蔡宜真律師

被告 盛涵國際有限公司

法定代理人 夏士涵

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納足額裁判費：

一、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。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之2第1項分別定有明文。次按將營業地址登記於房屋，而不辦理遷出登記，係屬以占有所有物以外之方法，妨害房屋所有人圓滿行使其所有權之行為，房屋所有人自得依民法第767條第1項中段規定，請求設立人辦理遷出登記，此項依所有權妨害除去請求權，請求辦理戶籍遷出登記之訴，其訴訟標的價額應以起訴時系爭房屋之交易價額為準。

二、查，原告訴之聲明第一項請求被告應將門牌號碼高雄市○○區○○路000號房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還原告；訴之聲明第二項請求被告應將公司登記、稅籍登記地址自上開門牌號碼辦理遷出登記。核其聲明返還系爭房屋並將營業地址遷出之請求，乃系爭房屋暨營業登記權利之返還，經濟上目的、利益同一，揆諸前揭規定及說明，無併計價額之必要，

是本件訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價額為斷。

三、次查，地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準。參酌系爭房屋鄰近區域門牌號碼高雄市○○區○○○街000號房地（建物型態、屋齡及總面積與系爭房屋較為相仿）於民國114年11月間出售之每坪單價約為新臺幣（下同）461,894元；而系爭房屋之總面積為112.92平方公尺，以此計算系爭房屋及其坐落土地於起訴時之客觀市場合理交易總價應為15,777,514元（計算式： $112.92\text{m}^2 \times 0.3025 \times 461,894\text{元} = 15,777,514\text{元}$ ，小數點以下四捨五入）。而系爭房屋課稅現值為211,900元，其坐落土地即高雄市○○區○○段0000地號土地之面積為70平方公尺、當期公告土地現值為每平方公尺209,118元，則系爭房屋占房地總價之比例約為1.43%【計算式： $211,900\text{元} / \langle 211,900\text{元} + (70\text{m}^2 \times 209,118\text{元}/\text{m}^2) \rangle = 0.0143$ ，小數點後4位以下四捨五入】，以此計算系爭房屋之交易價值應為225,618元（計算式： $15,777,514\text{元} \times 1.43\% = 225,618\text{元}$ ，元以下四捨五入）。

四、據上，爰核定本件訴訟標的價額為225,618元，應徵第一審裁判費3,190元，扣除前繳裁判費3,060元外，尚應補繳130元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中華民國 115 年 4 月 17 日
高雄簡易庭 法官 林育丞

以上正本係照原本作成。

本裁定關於核定訴訟標的價額部分得抗告，如有不服，應於裁定送達10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元；命補繳裁判費部分不得抗告。

中華民國 115 年 4 月 20 日

