臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度補字第531號

原　　告　李千穗

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　楊建光

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告應於收受本裁定之日起7日內，依民事訴訟法第249條第1項但書規定，補正下列事項，逾期未補正，即駁回其訴：

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；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；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1項、第2項、第77條之2第1項、第2項分別定有明文。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故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，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度台抗字第429號裁判意旨參照）。

二、經查：

㈠原告起訴聲明：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；被告應給付原告新臺幣（下同）950,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至被告返還系爭房屋之日止，按月給付原告100,000元等語。

㈡揆諸前開說明，訴之聲明第1項部分之訴訟標的價額，以本院依職權查詢系爭房屋條件相類之近期鄰近房地（即門牌號碼高雄市左營區大順一路390號7樓、屋齡31年），實價登錄交易價格約為每平方公尺86,649元，有內政部不動產交易實

價查詢服務網查詢結果在卷可稽；又系爭房屋總面積235.618578平方公尺【計算式：層次總面積197.59㎡＋陽台5.70㎡＋平台3.66㎡＋花台3.65㎡＋（共有部分9,622.53㎡×權利範圍26/10000）＝235.618578㎡】，故本件起訴時系爭房屋加計基地交易價格約為24,920,232元【計算式：235.618578×86,649＝20,416,114，元以下4捨5入，下同】；復依財政部發布之「114年個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準」計算，系爭房屋坐落高雄市左營區，其評定現值占38%即7,758,123元【計算式：20,416,114×38%＝7,758,123】，是此部分訴訟標的價額核定為7,758,123元。訴之聲明第2項前段請求被告給付相當於租金之不當得利950,000元部分，應合併計算訴訟標的價額；至後段請求按月給付原告100,000元部分，為起訴後所生之費用，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。

㈢準此，本件訴訟標的價額核定為8,708,123元【計算式：7,758,123＋950,000＝8,708,123】，應徵第一審裁判費103,407元。

三、特此裁定。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

民事第一庭　法　官　沈蓉佳

以上正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，併受抗告法院之裁判）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

書記官　鄒秀珍