

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度補字第218號

原告 黃錦雲

被告 洪信佶

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於民國113年3月19日星期二（含當日）前，補繳裁判費新臺幣4740元，逾期未補正，即駁回其訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定，按訴訟標的價額繳納裁判費，此為必備之程式；原告之訴，有起訴不合程式之情形者，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，亦為同法第249條第1項第6款所明定。另按訴訟標的之價額，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、第2項分別定有明文。而命遷讓房屋之事件，其訴訟標的價額應以原告起訴時該房屋之交易價額計算之，所謂交易價額，係指市價而言（最高法院院109年度台抗字第587號裁定意旨參照）。又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（同院109年度台抗字第918號、110年度台抗字第325號裁定意旨參照）。末按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2第2項復有明定。

二、查原告起訴主張其為門牌號碼臺中市○○區○○路○段000巷00號5樓之12房屋（下稱系爭房屋）之出租人暨所有權人，被告於租約終止後無權占有系爭房屋，爰依民法第455條、第767條第1項前段規定，遷讓返還系爭房屋，併依民法第17

9條規定，請求被告給付自民國110年10月10日起至113年1月9日止相當於租金之不當得利新臺幣（下同）9萬8800元，及自113年3月10日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利3800元(本院卷第10、33、35頁)。揆諸前揭說明，就遷讓房屋部分之訴訟標的價額，應以系爭房屋起訴時之交易價額定之。經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網及依原告陳報之結果，建物門牌為臺中市○○區○○路○段000巷00號5樓房屋，於112年11月7日之交易價格為175萬元（每坪24.2萬元），審酌前述房屋與系爭房屋坐落於同一筆地號土地上(即臺中市○○區○○段000地號)，建物型態、地段位置、屋齡及樓層完全相同，應足堪為核定本件訴訟標的價額之依據。另參以財政部「111年度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簡表」，系爭房屋坐落臺中市太平區，房屋評定現值應占房地總價19%，故系爭房屋估算交易價額約為33萬2500元（計算式：0000000元×19%=332500元）。

三、至原告請求被告給付相當於租金之不當得利部分，雖屬遷讓房屋之附帶請求，然依民事訴訟法第77條之2第2項規定，除自起訴日起之相當於租金不當得利不予併算其價額外，就起訴前之部分仍應併計。而本件起訴日為113年1月16日，有本院收狀戳章可參(本院卷第9頁)，原告主張被告自110年10月10日起至113年1月9日以前尚欠其相當於租金之不當得利共計9萬8800元(本院卷第33頁)，是本件訴訟標的價額應核定為43萬1300元(計算式：332500元+98800元=431300元)，應徵第一審裁判費4740元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於主文所示期間內如數補繳，逾期未補正，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 113 年 2 月 19 日
民事第一庭 法 官 蕭一弘

以上正本係照原本製作。

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

01 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元（若經合法抗告，
02 命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

03 中 華 民 國 113 年 2 月 20 日

04 書記官 郭盈呈