

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，

01 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  
02 斷。

03 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  
04 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  
05 之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準。參酌系  
06 爭房屋鄰近區域門牌號碼高雄市○○區○○○街000號房地  
07 （建物型態、屋齡及總面積與系爭房屋較為相仿）於民國11  
08 4年11月間出售之每坪單價約為新臺幣（下同）461,894元；  
09 而系爭房屋之總面積為112.92平方公尺，以此計算系爭房屋  
10 及其坐落土地於起訴時之客觀市場合理交易總價應為15,77  
11 7,514元（計算式： $112.92\text{m}^2 \times 0.3025 \times 461,894\text{元} = 15,777,5$   
12 14元，小數點以下四捨五入）。而系爭房屋課稅現值為211,  
13 900元，其坐落土地即高雄市○○區○○段0000地號土地之  
14 面積為70平方公尺、當期公告土地現值為每平方公尺209,11  
15 8元，則系爭房屋占房地總價之比例約為1.43%【計算式： $2$   
16  $11,900\text{元} / \langle 211,900\text{元} + (70\text{m}^2 \times 209,118\text{元}/\text{m}^2) \rangle = 0.014$   
17 3，小數點後4位以下四捨五入】，以此計算系爭房屋之交易  
18 價值應為225,618元（計算式： $15,777,514\text{元} \times 1.43\% = 225,$   
19 618元，元以下四捨五入）。

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

25 中 華 民 國 115 年 4 月 17 日  
26 高雄簡易庭 法 官 林育丞

27 以上正本係照原本作成。

28 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  
29 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  
30 元；命補繳裁判費部分不得抗告。

31 中 華 民 國 115 年 4 月 20 日

