

臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事裁定

113年度彰簡調字第309號

原告 蔡書明

上列原告與被告蔡湖南間請求返還土地等事件，原告應於收受本裁定之日起10日內，補正及陳報下列事項，如第一、二、三、五項逾期未補正，即駁回其訴，特此裁定。

應補正或陳報之事項

一、原告之訴，當事人不適格者，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正。前二項情形，原告之訴因逾期未補正經裁判駁回後，不得再為補正。民事訴訟法第249條第2項第1款、第3項分別定有明文。當事人之適格，指當事人就特定訴訟標的有實施訴訟之權能而言，此項權能之有無，應依當事人與特定訴訟標的之關係定之，而於給付之訴，原告須主張自己有給付請求權，對於其主張有給付義務之被告提起，始為當事人適格。原告於起訴狀記載原告為「蔡書明」，然原告所附房屋租賃契約所載出租人為「阮氏鳳」，原告並非系爭租約當事人，請陳明本件對被告起訴之請求權基礎(即請求之法律依據)為何？

二、起訴應以訴狀表明應受判決事項之聲明，而應受判決事項之聲明必須明確一定、具體合法、適於強制執行，此乃起訴必備之程式。本件原告起訴狀所載訴之聲明記載「訴請租金、土地歸還甲方，被告應於113年5月29日至5月31日中午遷離，全新抽水馬達、發電機、水塔、錄影機x2、聖誕燈x2、廁所應完好歸還甲方」等語，顯未符合上述要件，請具狀補正本件訴訟應受判決事項之聲明(即訴之聲明，請求本院對被告為如何判決之聲明)。

三、原告請求之原因事實未明，應補正本件原因事實(當事人、時間、地點、及完整事實經過等)。

四、應陳報之事項：

(一)本件租賃標的物為房屋、土地或攤位，並提出租賃物之第一

01 類謄本(含全體共有人，年籍資料勿遮隱)及異動索引，或原
02 告為本件租賃標的物所有權人或系爭租約之當事人之權利證
03 明文件影本。

04 (二)本件租賃標的物之坐落位置及面積可否特定，請陳明被告應
05 返還之本件租賃標的物坐落位置為何，並以地籍圖說明，另
06 表明是否聲請本院囑託地政事務所測量本件租賃標的物之範
07 圍、面積。

08 (三)陳報租賃標的物之交易價額，並提供相關資料供本院參考
09 (如購入系爭土地之買賣文件、價金收據、估價報告、近期
10 相鄰同類不動產成交行情證明等)。

11 (四)提出本件租賃標的物之現況彩色照片、完整房租收付款明細
12 表。

13 (五)請敘明請求被告返還租賃標的物、積欠之租金新臺幣(下同)
14 55,500元之請求權基礎分別為何(即原告請求所依據之法律
15 規定條文或契約約定條款)。

16 (六)本件出租人阮氏鳳有無向被告為終止租約之意思表示？若
17 有，應具狀陳報租約於何時終止，並提出已送達被告之相關
18 證據(如郵局存證信函之送達證明)。若無，是否以起訴狀繕
19 本送達作為終止租約之意思表示。

20 五、原告應按陳報租賃標的之交易價額，依民事訴訟法第77條之
21 13規定繳納第一審應徵之裁判費(須扣除已繳之裁判費1,000
22 元)。

23 六、原告起訴狀繕本未附證物資料，請依上開命補正及陳報之事
24 項，提出補正狀，並按被告人數提出起訴狀繕本及相關證物
25 資料，以利寄送被告。

26 中 華 民 國 113 年 8 月 6 日
27 臺灣彰化地方法院彰化簡易庭
28 法 官 范嘉紋

29 以上正本係照原本作成。

30 本裁定不得抗告。

31 中 華 民 國 113 年 8 月 6 日

