

臺灣基隆地方法院民事裁定

113年度補字第781號

原告 徐月玲

訴訟代理人 林昭君

被告 陳昇雲

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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、2項、第77條之2第1、2項分別定有明文。至所謂之交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言。又房屋之課稅現值，雖可作為法院核定房屋交易價值之參考資料，然其僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋交易價值未必相當。倘系爭建物無交易價額，即應以原告就訴訟標的所有之利益為準（最高法院100年度台抗字第866號裁定意旨參照）。且民事訴訟法第77條之9所謂因租賃權涉訟，乃指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，其以租賃關係已經終止為原因，請求返還租賃物之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以租賃物之價額為準；因出租人對於承租人之租賃物返還請求權，乃以該物永久的占有之回復為標的，故此項請求權為訴訟標的時，其價額應以該物之價額為準。查原告起訴主張被告向其承租門牌號碼基隆市○○區○○路0號3樓房屋（下稱系爭房屋），惟積欠租金已達2個月租額，依民法第455條前段終止租賃契約，請求被告遷讓返還系爭房屋、積欠之租金新臺幣(同)4萬及113年5月3日起至遷讓之日止按月賠償，揆諸前揭規定及說明，本件訴訟標的之價額，自應以租賃物即系爭房屋於起訴時之交易價額，加計原告請求被告給付積欠之租金4萬元，及自113年5月3日起計至起訴前一日即113年9月24日止之損害數額併算。惟原告並未陳報系爭房

01 屋於起訴時之交易價額，亦未於訴之聲明表明請求被告113年5月
02 3日起至113年9月24日止之損害數額，致本院無從據以核定訴訟
03 標的之價額。茲限原告於收受本裁定送達後7日內，查報系爭房
04 屋起訴時之交易價額，併提出鑑定價格報告書、實價登錄資料或
05 其他得以證明系爭房屋客觀價值之資料（不包括房屋課稅現
06 值），並陳報自113年5月3日起計至113年9月24日止之損害數
07 額，再以「系爭房屋於起訴時之交易價額」加計「被告積欠之租
08 金數額」、「水電使用費」、「被告應給付之損害數額」，依民
09 事訴訟法第77條之13所定費率，按本件訴訟標的價額補繳裁判
10 費；如未查報標的價額者，則應參照同法第77條之12規定，暫先
11 繳納1萬7,335元，倘逾期未補正，即以裁定駁回其訴。

12 中 華 民 國 113 年 9 月 30 日
13 民事第二庭法 官 林淑鳳

14 以上正本係照原本作成。

15 本裁定不得抗告。

16 中 華 民 國 113 年 9 月 30 日
17 書記官 白豐瑋