

臺灣基隆地方法院民事裁定

113年度補字第696號

原告 郭正誠

上列原告與被告李仁文、簡玉如間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費，復未於訴狀載明本件訴訟標的之價額，致本院無法核定訴訟標的價額並據以命其補繳裁判費。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。查原告起訴主張兩造間之租賃契約業已屆期，乃請求被告遷讓返還租賃物即「門牌號碼基隆市○○區○○路000巷00○0號3樓」（下稱系爭房屋），並給付新臺幣(下同)7,992元，即自113年7月5日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月以新臺幣(下同)14,000元計算之相當於租金之不當得利，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

01 之交易價額，加計被告積欠之租金數額7,992元及原告請求起訴  
02 前即自113年7月5日起至113年8月28日止之不當得利數額25,200  
03 元【計算式：14,000元×1個月+14,000元×24/30日=25,200元  
04 (元以下四捨五入)】併算。惟原告並未陳報系爭房屋於起訴時之  
05 交易價額，致本院無從據以核定訴訟標的之價額。茲限原告於收  
06 受本裁定送達10日內補正：(1)系爭房屋第一類建物謄本；(2)查  
07 報系爭房屋起訴時之交易價額資料，併提出鑑定價格報告書、實  
08 價登錄資料或其他得以證明系爭房屋客觀價值之資料（不包括房  
09 屋課稅現值），再以「系爭房屋於起訴時之交易價額」加計「租  
10 金7,992元」、「被告起訴前應給付之不當得利25,200元」，依  
11 民事訴訟法第77條之13所定費率，按本件訴訟標的價額補繳裁判  
12 費；如未查報系爭房屋於起訴時之交易價額，則依同法第77條之12  
13 規定，以同法第466條所定不得上訴第三審之最高利益額數加十  
14 分之一即165萬元，加計「租金7,992元」、「被告起訴前應給付  
15 之不當得利25,200元」定之，訴訟標的價額暫核定為1,683,192  
16 元【計算式：1,650,000元+7,992元+25,200元=1,683,192  
17 元】，暫先繳納裁判費17,731元，倘逾期未補正，即以裁定駁回  
18 其訴。

19 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日  
20 民事第一庭法 官 姚貴美

21 以上正本係照原本作成  
22 本裁定不得抗告。

23 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日  
24 書記官 林萱恩