

福建金門地方法院民事裁定

113年度城簡字第62號

原告 翁麗霞

上列原告與被告林義順間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後10日內補正如附表所示事項。

理 由

一、按起訴，應以訴狀表明當事人及法定代理人、訴訟標的及其原因事實、應受判決事項之聲明，提出於法院為之；當事人或代理人應於書狀內簽名或蓋章；書狀及其附屬文件，除提出於法院者外，應按應受送達之他造人數，提出繕本或影本，民事訴訟法第244條第1項、第117條前段、第119條第1項分別定有明文。又按起訴不合程式或不備其他要件者，其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，逾期仍未補正，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第6款亦有明定。

二、經查，本件原告起訴主張被告林義順於民國110年12月15日向原告承租金門縣○○鄉○○路000號3樓房屋（下稱系爭房屋），約定每月租金為新臺幣（下同）15,000元，然迄113年6月14日止，被告共積欠租金達4個月，經原告以存證信函終止租約，惟被告仍未交還系爭房屋，為此提起本訴並聲明：（一）被告將系爭房屋騰空遷讓返還原告。（二）請求被告給付原告30,000元，及自113年6月15日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告15,000元。（三）願供擔保請准宣告假執行。則本件訴訟聲明第1項價額即應以系爭房屋於起訴時之交易價額為準，然原告未提出系爭房屋之建物第一類登記謄本，及其他得以確認系爭房屋起訴時交易價額之資料，本院尚無從據以核定本件之訴訟標的價額。茲限原告於本裁定送達後10日內，補正系爭房屋之建物第一類登記謄本，並查報系爭房屋於起訴時即113年7月15日之市場交易價額（包括但不限下列文書，如：系爭房屋鑑價報告、系爭房屋或鄰近區域房屋仲介行情

證明、系爭房屋最近買賣交易證明文件等。另稅捐機關之課稅現值難認係系爭房屋之交易價額，不得以之為系爭訴訟標的價額，附此敘明）。如未能查報系爭房屋於起訴時之客觀交易價額，則依原告主張之每月租金15,000元，參酌土地法第97條第1項規定：「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限。」，以此逆推核算系爭房屋交易價額應為180萬元。另訴之聲明第2項前段，係依兩造間租賃契約之約定，請求被告給付積欠之房屋租金共30,000元，屬財產權上請求，訴訟標的金額即為30,000元，依民事訴訟法第77條之2第1項前段規定，應與訴之聲明第1項合併計算以查報本件訴訟標的價額（即系爭房屋之交易價值加計30,000元），再依民事訴訟法第77條之13所定費率，按訴訟標的價額補繳裁判費（並應扣除已繳納之裁判費2,120元）。至訴之聲明第2項後段請求自113年6月15日起計算至遷讓房屋之日止之不當得利部分，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，除起訴後之不當得利部分不併算其價額外，起訴前已發生之不當得利部分（即113年6月份之租金15,000元）仍須併算價額。

三、爰裁定如主文所示。

中 華 民 國 113 年 10 月 14 日
福建金門地方法院金城簡易庭
法 官 林敬展

以上為正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 113 年 10 月 14 日
書記官 張梨香

附表：

編號	應補正事項
1	原告未於起訴狀「具狀人」欄簽章，依前開規定，原告

	應提出經原告簽名或蓋章之民事起訴狀正本及繕本各1件，以供本院送達予被告。
2	原告應提出系爭房屋之最新建物第一類登記謄本（建物所有權部須詳載所有權人完整姓名、身分證統一編號及權利範圍）或其他足資認定原告為系爭房屋所有權人之證明文件（如房屋所有權狀，亦須詳載前開所有權人相關資料）。
3	查報系爭房屋起訴時（113年7月15日）之市場交易價額。
4	依第3項所查報之系爭房屋之市場交易價額加計45,000元後，依民事訴訟法第77條之13所定費率，按訴訟標的價額計算第一審應徵之裁判費，並扣除已繳納之裁判費2,120元後，補繳裁判費。
5	如未能依第3項所命查報系爭房屋於起訴時之客觀交易價額，則依原告主張之每月租金15,000元，參酌土地法第97條第1項規定：「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限。」，以此逆推核算系爭房屋交易價額應為180萬元（計算式：15,000元×12月÷10%=180萬元），加計請求欠租45,000元後，本件訴訟標的價額經合併計算後應暫核定為184萬5,000元，應徵第一審裁判費19,315元，扣除已繳納之裁判費2,120元後，原告應再補繳17,195元。