臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事裁定

113年度員補字第487號

原告 劉美茹

上列原告與被告蕭意帆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7日內，提出系爭房屋之最新建物登記第一類謄本，並查報足以認定系爭房屋起訴時交易價額之資料，以該交易價額與其請求給付之租金及起訴前不當得利金額新臺幣1萬7417元合併計算後之金額為本件訴訟標的價額，且按民事訴訟法第77條之13所定費率，補繳第一審裁判費；倘原告未能提出足以認定系爭房屋起訴時交易價額之資料，則按訴訟標的價額新臺幣166萬7417元，補繳第一審裁判費新臺幣1萬7533元，逾期不補正，即駁回原告之訴。

理 由

一、按因財產權提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為起訴必備之程式。次按訴訟標的之價額，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亦定有明文。而民事訴訟法第77條之2第2項於民國112年11月29日修正公布之立法理由：以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用，其附帶請求於起訴前所生部分，數額已可確定，應合併計算其價額。至於起訴後所生部分，則不併算其價額。而所謂起訴時之交易價額，係指起訴時之市價而言（最高法院107年度台抗字第653號裁定意旨參照）。又民事訴訟法第77條之9所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟，如確認租賃權存否之訴而言；以租賃關係已經終止為原因，請求返還土地或遷

01 讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃
02 權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以起訴時土地或房屋之交易
03 價額為準（最高法院107年度台抗字第117號、32年抗字第
04 765號裁定意旨參照）。而租約終止後之租賃物返還請求
05 權，與出租人依約之租金請求權間，二者訴訟標的並不相同，
06 亦非同時存在，自無主從關係，該租金請求非返還房屋
07 之附帶請求，自應併算其價額（最高法院106年度台抗字第1
08 221號裁定意旨參照）。又原告之訴，有起訴不合程式或不
09 備其他要件者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正
10 者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1項第
11 6款及但書亦著有規定。

12 二、查本件原告起訴未據繳納裁判費，而原告起訴主張其與被告
13 間之房屋租賃契約已終止，乃請求被告遷讓返還門牌號碼彰
14 化縣○○市○○路000巷0號5樓之2房屋（下稱系爭房屋），
15 並給付新臺幣(下同)5500元，及自民國113年7月20日起至遷
16 讓返還系爭房屋之日止，按月以5500元計算之相當於租金之
17 不當得利。依上說明，原告請求被告遷讓返還系爭房屋，併
18 請求被告給付積欠之租金，乃以一訴主張數項訴訟標的，依
19 民事訴訟法第77條之2第1項前段規定，其價額應合併計算，
20 至請求起訴前相當於租金之不當得利，屬附帶請求，依民事
21 訴訟法第77條之2第2項規定，亦應併算其價額。又原告有關
22 遷讓返還系爭房屋之請求，係以房屋永久占有之回復為其訴
23 訟標的，是其價額自應以系爭房屋之價值為準，惟原告並未
24 指出系爭房屋於起訴時之交易價額，致本院無法核定訴訟標
25 的價額，以計算裁判費，準此，爰命原告提出系爭房屋之最
26 新建物登記第一類謄本（建號全部，含權利人姓名、年籍資
27 料均請勿遮隱），並查報系爭房屋起訴時之交易價額資料
28 （此部分須提出系爭房屋之鑑價報告、系爭房屋或鄰近區域
29 房屋仲介行情證明、系爭房屋或鄰近地區房屋實價登錄價格
30 紀錄、系爭房屋最近買賣交易證明文件或其他足以認定系爭
31 房屋客觀價值之資料），且將系爭房屋起訴時之交易價額，

01 加計被告積欠之租金5500元及原告請求起訴前即自113年7月
02 20日起至113年9月24日止之不當得利金額1萬1917元【計算
03 式：5500元×2個月+5500元×5/30日÷1萬1917元，元以下四
04 捨五入】後，按民事訴訟法第77條之13所定費率，補繳第一
05 審裁判費。倘原告未依上開說明查報系爭房屋起訴時之交易
06 價額，則系爭房屋之客觀現值依起訴資料尚難估算，為不能
07 核定，系爭房屋之現值依民事訴訟法第77條之12規定以165
08 萬元核定之，併計另請求被告給付之租金及起訴前不當得利
09 金額1萬7417元，本件之訴訟標的價額核定為166萬7417元，
10 應徵第一審裁判費1萬7533元。

11 三、爰依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限期命原告補正
12 上列事項詳如主文所示，如逾期不補正，即駁回其起訴，特
13 此裁定。

14 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日
15 員林簡易庭 法 官 吳怡嫻

16 以上正本係照原本作成。

17 本裁定不得抗告。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日
19 書記官 陳昌哲