

原 告 鍾岳錦
被 告 何秋水

- 06 上列原告與被告間請求遷讓房屋等事件，原告應補正如下事項：
- 07 一、按原告之訴有起訴不合程式或不備其他要件之情形者，依其
08 情形可以補正經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應
09 以裁定駁回之。民事訴訟法第249 條第1 項但書定有明文。
10 次按起訴，應以訴狀表明當事人及法定代理人、訴訟標的及
11 其原因事實，與應受判決事項之聲明。第244 條第1項第2款
12 所定事項，原告於起訴時得僅表明請求之原因事實。民事訴
13 訟法第244 條第1項、第428條第1項分別定有明文。
- 14 二、經查，原告於起訴狀訴之聲明僅記載「退租點交空屋及還KE
15 Y」，並未於具體載明應受判決事項之聲明（即請求被告返
16 還之房屋門牌號碼、物品數量），及請求之原因事實（即依
17 何法律關係請求被告返還），其訴之聲明及請求之原因事
18 顯有不明確之情事。茲限原告於收受本裁定送達後5日內補
19 正明確之應受判決事項及請求之原因事實。
- 20 三、又訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額以起
21 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
22 之利益為準，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項亦分別定
23 有明文，所謂起訴時之交易價額係指起訴時之市價而言；再
24 法院於核定房屋交易價值時，尚需參酌該房屋坐落位置、面
25 積、結構、新舊及鄰近房屋交易價額等資料，必要時並得命
26 提出鑑定報告。
- 27 四、本件原告請求被告返還租賃房屋，未據繳納裁判費。茲命原
28 告於收受本裁定之日起10日內，提出租賃房屋（不含土地）
29 於民國114年1月8日起訴時之交易價額即市價（如鑑價機構
30 之鑑價報告、近期成交行情證明等，惟稅捐機關之課稅現值
31 難認係房屋之交易價額，不得以之為訴訟標的價額），並按

01 該房屋之交易價額，依民事訴訟法第77條之13規定補繳第一
02 審裁判費。

03 五、若原告若無法依前項查報訴訟標的價額，則本件訴訟標的價
04 額經本院依土地法第97條第1項所定之房屋租金最高額限制
05 反推為1,200,000元（計算式：每月租金10,000元×12月÷1
06 0%=1,200,000元），應繳第一審裁判費15,540元，原告應
07 於收受本裁定之日起5日內補繳第一審裁判費15,540元。

08 六、如原告逾期未依上開第二項補正起訴程式之欠缺，或未依上
09 開第四項查報租賃房屋交易價額並補繳第一審裁判費，亦未
10 依上開第五項所核定之訴訟標的價額補繳第一審裁判費，即
11 駁回原告之訴。

12 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
13 臺灣新北地方法院三重簡易庭
14 法 官 葉靜芳

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
17 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補
18 繳裁判費部分，不得抗告。

19 書記官 楊荏諭

20 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日