

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

115年度重簡字第476號

原告 淳鈺企業有限公司

法定代理人 黃良成

被告 黃荷尹

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣2,832,833元。

原告應於本裁定送達後五日內補繳第一審裁判費新臺幣29,328元，逾期不繳，即駁回原告之訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應繳納裁判費，此為必須具備之程式。又當事人提起訴訟時，應依其主張之訴訟標的價額之全部預納裁判費，尚不能因其曾繳納部分裁判費，即認該部分之起訴為合法（最高法院100年度台上字第184號、98年度台聲字第617號裁定意旨參照）。從而，當事人就其應繳納之裁判費，若僅繳納部分，而未繳足全部，則其提起之訴訟，自係全部均非合法；次按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2項、第77條之2第2項定有明文。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內；再按，原告起訴不合程式者，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，為民事訴訟法第249條第1項第6款所明定。

二、本件原告起訴主張被告於民國113年9月5日向其承租新北市

01 ○○區○○街000號7樓之3（下稱系爭房屋），約定租期自1
02 13年9月5日起至114年9月4日止，每月租金新臺幣（下同）2
03 3,000元，水、電、瓦斯等費用由被告負擔。詎租期屆滿
04 後，被告拒不返還系爭房屋，並受有相當於租金之不當得
05 利，爰依民法第767條第1項及不當得利之規定，提起本件訴
06 訟等語。並聲明：(一)被告應將系爭房屋騰空遷讓返還原告。
07 (二)被告應給付原告23,000元，並自114年9月5日起至遷讓房
08 屋之日止，按月給付原告23,000元，並繳清未繳之水、電、
09 瓦斯等費用。則本件訴訟標的價額應以原告請求遷讓返還系
10 爭房屋於起訴時之交易價額，加計金錢請求及起訴前可得確
11 定之不當得利與欠繳之水、電、瓦斯等費用而定。

12 三、查兩造就系爭房屋之租金約定為每月23,000元，依土地法第
13 97條第1項「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築
14 物申報總價年息百分之10為限。」之規定，以此逆推核算系
15 爭房屋之交易價額應為2,760,000元（計算式：23,000元×12
16 月÷10%=2,760,000元），故第一項聲明請求遷讓房屋部分
17 之訴訟標的價額應核定為2,760,000元，加計第二項聲明請
18 求之23,000元，以及起訴前可得確定之不當得利與欠繳之
19 水、電、瓦斯等費用49,833元（原告於114年11月10日起
20 訴，自114年9月5日起至114年11月9日止，經過2月5日，則
21 起訴前可得確定之不當得利為：23,000元×2個月+23,000元
22 ×5/30=49,833元，元以下四捨五入，又原告未陳明被告欠繳
23 之水、電、瓦斯等費用金額，故暫不予列計），則本件訴訟
24 標的價額核定為2,832,833元（計算式：2,760,000元+23,0
25 00元+49,833元=2,832,833元），應徵第一審裁判費34,728
26 元，扣除原告前已繳納裁判費1,500元、3,900元，尚應補繳
27 29,328元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，命原告
28 於收受本裁定送達後5日內向本院如數繳納，逾期不繳，即
29 駁回原告之訴，特此裁定。

30 四、爰裁定如主文。

31 中 華 民 國 115 年 6 月 9 日

臺灣新北地方法院三重簡易庭

法 官 郭 鍵 融

以上正本係照原本作成。

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
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
繳裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 115 年 6 月 9 日

書記官 林語涵