

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事裁定

111年度新簡補字第36號

原告 鴻惠興股份有限公司

法定代理人 林建興

被告 陳麗惠

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達之翌日起五日內，補繳第一審裁判費新臺幣參仟柒佰伍拾元，逾期不補正，即駁回原告之訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第1編第3章第2節相關規定繳納裁判費，此為必須具備之程式。原告之訴，有起訴不合程式之情形者，法院應以裁定駁回之，但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正；上開規定於簡易訴訟程序亦有適用，同法第249條第1項第6款、第436條第2項分別定有明文。

二、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；以一訴附帶請求其孳息、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項、第2項及第77條之2第1項本文、第2項分別定有明文。又以租賃關係已經終止為原因，請求返還土地或遷讓房屋之訴，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，其訴訟標的價額應以起訴時土地或房屋之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準（最高法院107年度台抗字第117號裁定參照）。民法第455條前段規定租約終

01 止後之租賃物返還請求權及民法第767條第1項規定之所有物
02 返還請求權，與依租約約定之租金請求權，請求給付租約終
03 止前已發生之租金，二者訴訟標的並不相同，且非同時存
04 在，自無主從關係，該租金請求尚非返還房地之附帶請求，
05 應與返還房地之訴訟標的合併計算其價額；房屋所有人倘附
06 帶請求給付相當於租金之不當得利，不得併算其價額（最高
07 法院107年度台抗字第897號、102年度台抗字第429號裁定參
08 照）。

09 三、經查：

10 (一)原告起訴主張，被告向原告承租門牌號碼臺南市○○區○○
11 路0段0000號B1樓之36A室（下稱系爭房屋）作為倉庫使用，
12 約定租期自民國109年3月15日起至110年3月14日止，每月租
13 金新臺幣（下同）4,500元，應於每月15日前繳納1個月租
14 金，電費每個月在10度以內者由原告負擔，超過10度者由被
15 告負擔，每度電以5元計算，管理費每月805元，由原告負擔
16 405元，其餘400元由被告負擔。上開租約屆滿後兩造未另訂
17 新租約，被告仍陸續支付租金及管理費，惟被告自111年2月
18 起未再按期給付租金及管理費，迄至111年10月5日止，被告
19 遲付租金已達8個月（即111年2月至同年9月），扣除押金9,
20 000元，尚欠6個月租金27,000元，及管理費3,200元，共計3
21 0,200元。被告已寄發存證信函限期被告繳清租金及搬遷並
22 表明終止租約，爰依民法第767條第1項前段、第455條規
23 定，請求被告遷讓返還系爭房屋，並依租賃契約之約定及不
24 當得利之法律關係，請求被告給付積欠租金及管理費30,200
25 元及法定遲延利息，另自111年2月16日起至遷讓房屋之日
26 止，按月給付原告9,000元。

27 (二)基上，原告請求遷讓房屋部分，其訴訟標的價額應以原告起
28 訴時系爭房屋之交易價額為準，而門牌號碼臺南市○○區○○
29 ○路0段0000號B1樓之36（即臺南市○○區○○段000○號）
30 之建物應有部分為10000分之2880，最新課稅現值為1,402,4
31 00元，被告承租之系爭房屋所占之應有部分為10000分之65

01 0，有建物登記第一類謄本、臺南市○○○○○○○○○○
02 ○○○○○○○○段○號550號建物面積持分及管理費分計算
03 表在卷可稽（調解卷第67、73-77頁），則此部分之訴訟標
04 的價額核定為316,514元【計算式： $1,402,400 \times 650 / 2880 = 3$
05 $16,514$ （元以下四捨五入）】。又原告請求被告給付其積欠
06 租金及管理費部分，訴訟標的金額為30,200元，至於原告請
07 求被告給付違約金部分，係伴隨所有物、租賃物返還請求權
08 所生，為遷讓房屋之附帶請求，不併算其價額。

09 (三)從而，本件訴訟標的價額核定為346,714元【計算式： $316,5$
10 $14 + 30,200 = 346,714$ 】，應徵第一審裁判費3,750元，茲依
11 民事訴訟法第436條第2項、第249條第1項但書之規定，限原
12 告於本裁定送達之翌日起5日內補繳，逾期不補正，即駁回
13 其訴，特此裁定。

14 中 華 民 國 111 年 12 月 14 日
15 新市簡易庭 法 官 陳尹捷

16 上開正本核與原本相符。

17 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於裁定送達後10日
18 內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新台幣1,000元；其餘關於
19 命補繳裁判費部分，不得抗告。

20 中 華 民 國 111 年 12 月 15 日
21 書記官 吳佩芬