

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度店補字第418號

原告 匯康資產管理有限公司

法定代理人 吳懿倫

訴訟代理人 徐郡敏

上列原告與被告劉玉萍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十日內，按訴訟標的價額新臺幣參佰參拾陸萬元，應繳第一審裁判費新臺幣參萬肆仟貳佰陸拾肆元；惟原告如能查報門牌號碼臺北市○○區○○路0段00號4樓房屋之交易現值或經有鑑定資格之鑑價公司所為之鑑價資料，則以該金額為本件訴訟標的價額，依民事訴訟法第七十七條之十三所定費率，補繳裁判費，逾期未補繳，即駁回其訴。

理 由

一、按因財產權而起訴，應繳納裁判費，此為法定必備之程式，民事訴訟法第77條之13定有明文。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。同法第77條之1第1、2項定有明文。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（最高法院99年度臺抗字第275號裁定參照）。而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十為限，土地法第97條第1項亦有明定。另原告之訴，有民事訴訟法第249條第1項所列各款情形之一，依其情形可以補正，審判長應定期間命其補正，逾期未補正，應以裁定駁回之；前開規定於簡易訴訟程序準用之，同法第249條第1項但書、第436條第2項有明文。

01 二、查原告起訴請求被告遷讓房屋等事件，訴之聲明為：被告應
02 自門牌號碼臺北市○○區○○00號4樓房屋（下稱系爭房
03 屋）全部遷讓交付原告，並自民國111年5月11日解約日起至
04 交屋日止按月給付賠償金新臺幣(下同)月租金2萬8,000元等
05 語。原告未表明系爭房屋交易價額，惟由房屋租賃契約書可
06 知系爭房屋按月租金2萬8,000元，依上述土地法第97條第1
07 項所定房屋租金最高額限制反推，所此計算訟標的價額核定
08 為336萬元（每月租金28,000元×12月/10%＝3360,000
09 元），應徵第一審裁判費3萬4,264元。原告若能查報系爭房
10 屋之交易現值或經有鑑定資格之鑑價公司所為鑑價資料，則
11 應以該交易現值或鑑價資料為本件訴訟標的價額，並以民事
12 訴訟法第77條之13所定費率計算補繳裁判費。訴之聲明第一
13 項後段請求自111年5月11日解約日起至交屋日止按月給付賠
14 償月租金28,000元整部分，係一訴附帶請求其孳息，不並算
15 其價額，茲限原告於收受本裁定送達後10日內向本院補繳前
16 述第一審裁判費，或以系爭房屋之交易現值或鑑價資料為本
17 件訴訟標的價額，依民事訴訟法第77條之13所定費率，補繳
18 裁判費，逾期未補繳者，即駁回其訴。

19 三、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

20 中 華 民 國 111 年 9 月 20 日
21 新店簡易庭法官 鄧德倩

22 以上為正本係照原本作成。

23 本裁定不得抗告。

24 中 華 民 國 111 年 9 月 20 日
25 書記官 張嘉崴