

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度店簡字第1361號

原告 詹陳秀緞
被告 彭逸君

- 01
02
03
04
05 0000000000000000
- 06 上列原告與被告彭逸君間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：
- 07 一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77 條之13規定繳納裁
08 判費，此為必備之程式；原告之訴有起訴不合程式或不備其
09 他要件之情形者，依其情形可以補正，經審判長定期間命其
10 補正而不補正者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第249
11 條第1項第6款定有明文。又核定訴訟標的之價額，以起訴時
12 之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之
13 利益為準。以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違
14 約金或費用者，不併算其價額。民事訴訟法第77 條之1第2
15 項、第77條之2第2項定有明文。
- 16 二、查本件原告起訴請求被告應將坐落臺北市○○區○○路○段
17 000號3樓房屋（下稱系爭房屋）遷空遷讓交付原告，並自民
18 國113 年11 月8日起至返還房屋之日止，按月給付原告新臺
19 幣（下同）5600元，及積欠之租金1 萬1200元。揆諸上開說
20 明，本件訴訟標的價額應以請求返還之系爭房屋價值加計積
21 欠之租金，以及起訴前已到期之原告請求被告逐月賠償金額
22 為斷。原告應提出系爭房屋建物登記第一類謄本及足供認定
23 系爭房屋於起訴時之市場交易價額之資料（如鑑價機構之鑑
24 價報告、近期買賣成交價格、實價登錄交易價格等。然稅捐
25 機關之課稅現值難認係房屋之交易價額，不得以之為訴訟標
26 的價額，附此敘明。），或具狀陳報系爭房屋市場交易價
27 格，另計算本件訴訟標的價額（亦即系爭房屋起訴時之市價
28 +積欠之租金1萬1200元+已到期之相當於租金之不當得
29 利），並依民事訴訟法第77條之13所定費率，向本庭補繳裁
30 判費。
- 31 三、本件原告若無法依上說明(二)查報本件訴訟標的價額，則依

01 上開說明，本件訴訟標的價額核定為437萬8418元（計算方
02 式如附表所示），應繳第一審裁判費4萬4362元，扣除已繳
03 納之1000元，尚應補繳4萬3362元。

04 四、原告應於收受本裁定送達後7日內，補正上開事項，若逾期
05 未依前揭第二項查報系爭房屋交易價額，或逕補繳第一審裁
06 判費4萬3362元（見三及附表之說明），即駁回原告之訴，
07 特此裁定。

08 中 華 民 國 113 年 11 月 18 日
09 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
10 法 官 李 陸 華

11 以上正本係照原本作成。

12 本裁定關於核定訴訟標的價額部分得抗告；命補繳裁判費部分不
13 得抗告。

14 如不服本裁定，應於送達後10日內，向本庭提出抗告狀並表明抗
15 告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後
16 10日內補提抗告理由書（須附繕本）。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 18 日
18 書記官 張肇嘉

19 附表：（單位新臺幣；元以下4捨5入）
20

編號	原告之請求	訴訟標的價額/金額	備註
1	被告應將門牌號碼臺北市○○區○○路○段000號3樓房屋之房屋遷空遷讓交付原告	系爭不動產為4層樓建物，屋齡46年，總面積為79.94平方公尺。參酌與系爭不動產條件相似之鄰近房屋土地於113年5月實價登錄之交易價額，為每坪60萬2000元，換算每平方公尺單價為18萬2104元（1坪=3.3058平方公尺，60萬2000元÷3.3058平方公尺=18萬2104元/平方公尺）。參照國稅局對於無法提出房、地分別實際價格時，係以房、地比例約為3比7計算，故	

		此部分訴訟標的價額核定為436萬7218元（18萬2104元×79.94平方公尺×3/10）。	
2	被告積欠之租金1萬1200元	已到期租金1萬1200元	
3	被告應自113年11月8日起至返還房屋之日止，按月給付原告5600元	1. 自113年11月8日起至遷讓之日止按月賠償5600元 2. 算至起訴前一日（即113年11月10日），尚未有到期債權	附帶請求起訴後之損害賠償，不併算價額。
合計		437萬8418元	