

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度補字第90號

原告 小太陽房屋資訊網股份有限公司

法定代理人 林明志

一、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1項、第2項、第77條之2第2項分別定有明文。故以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用，其附帶請求於起訴前所生部分，數額已可確定者，應合併計算其價額。又因租賃權涉訟，其租賃定有期間者，以權利存續期間之租金總額為準；其租金總額超過租賃物之價額者，以租賃物之價額為準，同法第77條之9亦有明文。該所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，承租人對出租人請求確認租賃關係存在，或請求交付租賃物，均係主張對租賃標的物有一時的占有使用為標的，其訴訟標的價額應依上述標準據以核定（最高法院112年度台抗字第714號裁定意旨參照）。

二、茲命原告於收受本裁定後7日內補正以下事項：

(一)本件原告訴之聲明第一項請求確認兩造間就坐落臺中市○區○○○○街000號房屋（下稱系爭房屋）之租賃關係存在，惟原告未提出系爭房屋交易價額，致無法認定此項聲明之訴訟標的價額，爰命原告陳報系爭房屋交易價額（即系爭房屋稅籍資料及最近不動產實價登錄資料），並提出系爭房屋之第一類登記謄本正本，其內容皆不得遮隱，暨補正被告陳志忠、陳秀真之最新個人戶籍謄本（記事欄不得省略）。

(二)原告訴之聲明第四項係依不當得利之法律關係，請求被告應將民國114年9月起向轉租房客所收取之租金收益，按月返還予原告。惟依起訴狀所載之事實內容，均無法查知應按月返

01 還之金額為若干。爰命原告陳報前開聲明所請求應按月返還
02 之金額及至起訴之前一日應返還之總金額，並依此更正聲明
03 （如：被告應給付原告若干金額，並自起訴後按月給付原告
04 若干金額）。

05 (三)原告訴之聲明第五項所請求之賠償金額若干未明確，原告應
06 具狀陳報此項聲明之訴訟標的金額或價額，並依此更正聲
07 明。

08 (四)上開具狀補正部分及所檢附之相關事證，原告應提出正本一
09 份及繕本二分子本院。

10 中 華 民 國 115 年 1 月 14 日
11 民事第六庭 法官 林冠宇

12 上正本係照原本作成。

13 本裁定不得抗告。

14 中 華 民 國 115 年 1 月 14 日
15 書記官 王崑煜