

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度補字第375號

原告 陳家宏

訴訟代理人 陳潼彬律師

上列原告及被告大方建設股份有限公司間遷讓房屋等事件，本院
裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定送達後十日內補正附表所示事項，逾期未補
正，即駁回本件訴訟。

理 由

一、按原告之訴，起訴不合程式或不備其他要件者，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，民事訴訟法第249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項亦分別定有明文。次按房屋
及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所
有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，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土
地之價額計算在內。而房屋所有人倘附帶請求給付相當於租
金之不當得利，亦不得併算其價額（最高法院102年度台抗
字第429號民事裁定意旨參照）。再按因租賃權涉訟，係指
以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，其以租賃關係已經終止為
原因，請求遷讓房屋之訴，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，其訴訟標的之價額，應以房屋
之價額為準。（最高法院29年渝上字第935號裁判、32年抗
字第765號裁判意旨裁定參照）。

二、本件原告起訴請求被告大方建設股份有限公司將門牌號碼為
臺北市○○○路○段00○0號1樓之房屋（下稱系爭房屋）遷
讓返還原告，然原告並未繳納裁判費，亦未提出系爭房屋之

建物第一類登記謄本，本院尚無從據以核定訴訟標的價額。原告即應補正系爭房屋之建物第一類登記謄本及查報系爭房屋於起訴時即民國110年2月9日之市場交易價額（包括但不限下列文書，如：該建物鑑價報告、該建物或鄰近區域房屋仲介行情證明、該建物最近買賣交易證明文件等。另稅捐機關之課稅現值難認係建物之交易價額，不得以之為系爭訴訟標的價額），並據此依民事訴訟法第77條之13所定費率計算及補繳第一審裁判費。至原告於附帶請求不當得利部分，應不予併算其價額。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，裁定如主文。

中 華 民 國 110 年 2 月 25 日
民事第四庭 法 官 陳雯珊

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中 華 民 國 110 年 2 月 26 日
書記官 周儀婷

附表：

1	提出臺北市○○○路0段00○0號1樓房屋之建物第一類登記謄本。
2	查報臺北市○○○路0段00○0號1樓房屋於起訴時（110年2月9日）之市場交易價額，並據此依民事訴訟法第77條之13所定費率補繳第一審裁判費。