

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度訴字第5270號

原告 力壯有限公司

法定代理人 陳蓁琬

訴訟代理人 胡原龍律師

被告 仁富管理顧問有限公司

法定代理人 董國華

上列當事人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，查報門牌號碼臺北市○○區○○街○○○號五樓房屋之交易價額資料，如未依限補正，即駁回原告之訴。

理 由

一、按原告之訴有起訴不合程式或不備其他要件之情形者，依其情形可以補正經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項定有明文。又按訴訟標的之價額，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；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據，民事訴訟法第77之1條第1項、第2項、第3項定有明文。所謂之交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言。至房屋課稅現值固可作為法院核定房屋交易價值之參考資料，然其僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋交易價值未必相當。倘系爭建物無交易價額，即應以原告亦即相對人就訴訟標的所有之利益為準（最高法院100年度台抗字第866號裁定意旨參照）。次按民事訴訟法第77條之9所謂因租賃權涉訟，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，請求返還租賃物之訴，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

01 額，應以租賃物之價額為準。出租人對於承租人之租賃物返
02 還請求權，係以該物永久的占有之回復為標的，以此項請求
03 權為訴訟標的時，其價額應以該物之價額為準。

04 二、原告起訴主張兩造針對門牌號碼臺北市○○區○○街000號5
05 樓房屋（下稱系爭房屋）之租賃契約已終止，而請求被告遷
06 讓返還系爭房屋予原告，並應給付違反租賃契約之損害賠
07 償。揆諸上開說明，本件訴訟標的價額應為系爭房屋之交易
08 價額，然原告並未表明系爭房屋於起訴時之具體交易價額及
09 相關資料，致本院無法核定訴訟標的價額，以確定原告應繳
10 納之裁判費，原告起訴顯未具備法定程式。爰依民事訴訟法
11 第249條第1項但書之規定，定期間命其補正如主文所示。

12 三、依民事訴訟法第249條第1項，裁定如主文。

13 中 華 民 國 110 年 8 月 27 日
14 民事第二庭 法 官 林伊倫

15 以上正本係照原本作成。

16 本裁定不得抗告。

17 中 華 民 國 110 年 8 月 27 日
18 書記官 黃品蓉