

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度補字第821號

原告 徐志宏

上列原告與被告聚樂文創有限公司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五日內，繳納裁判費新臺幣貳萬肆仟玖佰
伍拾捌元，逾期不繳，即駁回其訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判
費，此為起訴必備之程式。又原告之訴，有起訴不合程式之
情形，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，同法第249條第1項但書及第6款亦有明
文。又按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年度台抗
字第275號民事裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴未繳裁判費，而其聲明為(一)被告應將門牌號碼
臺北市○○區○○路0段00號1樓房屋（不含警衛室、警衛室
廁所、電梯廳及停車塔，如民國111年5月2日民事變更訴之
聲明暨補正狀附圖1所示）騰空遷讓返還原告、(二)被告應給
付原告新臺幣（下同）841萬4,255元，及自110年12月30日
起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息、(三)被告應
自111年4月1日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告10萬
元。查原告訴之聲明第2項、第3項即請求返還相當於租金不
當得利部分，性質上屬訴之聲明第1項即請求遷讓房屋部分
之附帶請求，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其

價額。又就訴之聲明第1項部分，查兩造曾於105年1月13日簽訂租賃契約書之補充協議：「…徐志宏及聚樂文創有限公司102年4月3日所簽訂之房屋租賃契約書對租賃標的物使用範圍並未註明，雙方以此補充協議確認台北市○○區○○路○段00巷00號1樓房屋之實際使用面積為33坪左右，並未包含警衛室、警衛室廁所、電梯廳及停車塔。…」，可知兩造曾確認原告出租門牌號碼臺北市○○區○○路0段00號1樓房屋（下稱系爭房屋）給被告之範圍面積大約為33坪左右。另參照系爭房屋之建物登記第一類謄本，可見系爭房屋於起訴時之屋齡約為26年6月、所在建物之總層數為5層、層次為1層、主要建材為鋼筋混凝土造，故系爭房屋之價值估為241萬5,457元，此有臺北市政府地政局建築物價額試算表附卷可稽。是本件訴訟標的價額應定為241萬5,457元，應徵第一審裁判費2萬4,958元，茲依首揭規定，命原告於本裁定送達後5日內，如數向本院繳納，逾期即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 111 年 5 月 26 日

民事第四庭 審判長法官 蔡政哲

法官 洪文慧

法官 林承歆

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 111 年 5 月 26 日

書記官 何嘉倫