

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度補字第2436號

原告 張得榆

訴訟代理人 朱駿宏律師

上列原告與被告黃蒂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翌日起10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。次按因租賃權涉訟，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。又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，此有最高法院102年度台抗字第429號裁定意旨可據。

二、查本件原告以被告向其承租門牌號碼桃園市○○區○○路000巷00號6樓601號房（下稱系爭房屋），租賃契約因被告積欠租金總額達2個月之金額，經其定期催告未繳而終止，被告無權占有系爭房屋，依兩造間租賃契約第14條約定、民法第445條、第767條第1項前段、中段等規定，聲明第1項請求被告應將系爭房屋騰空遷讓返還予原告，依前開說明，應以系爭房屋之價額核定訴訟標的價額。又聲明第2項請求被告給付新臺幣（下同）105,000元（包含起訴前積欠租金75,000元、電費15,000元、違約金15,000元），乃起訴前所積欠之租金、費用及違約金，應併算訴訟標的金額（112年12月1日起施行之民事訴訟法第77條之2第2項規定，僅限「以一訴

01 附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不  
02 併算其價額」)。再聲明第3、4項聲明係請求自113年8月17  
03 日至遷讓日止，按日計算相當於租金之不當得利每日250  
04 元，及使用系爭房屋供電之用電度數計算之電費每度5元，  
05 而原告係於113年10月9日提起本件訴訟，是113年8月17日至  
06 113年10月8日間之相當於租金之不當得利及電費均應併算訴  
07 訟標的金額。惟原告並未依法繳納裁判費，亦未提出門牌號  
08 碼「桃園市○○區○○路000巷00號6樓」之建物第一類登記  
09 謄本、陳明系爭房屋之面積及提出電費單據特定電費金額，  
10 本院尚無從據以核定訴訟標的價額，故認原告應補正門牌號  
11 碼「桃園市○○區○○路000巷00號6樓」之建物第一類登記  
12 謄本，查報系爭房屋面積及系爭房屋於起訴時即113年10月9  
13 日之市場交易價額（包括但不限下列文書，如：該建物鑑價  
14 報告、該建物或鄰近區域房屋仲介行情證明、該建物最近買  
15 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  
16 易價額，不得以之為系爭訴訟標的價額），並提出電費單  
17 據，再據系爭房屋交易價額加計上開聲明第2項請求金額、  
18 第3、4項聲明請求屬起訴前之金額，依民事訴訟法第77條之  
19 13所定費率計算及補繳第一審裁判費，為此依民事訴訟法第  
20 249條第1項第6款之規定，裁定如主文。

21 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日  
22 民事第六庭 法官 林春鈴

23 以上正本係照原本作成。

24 本裁定不得抗告。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日  
26 書記官 廖昱倫

27 附表：

28

|   |   |
|---|---|
| 0 | 提出門牌號碼「桃園市○○區○○路000巷00號6樓」房屋之第一類建物登記謄本，及陳明系爭房屋面積。 |
| 0 | 桃園市○○區○○路000巷00號6樓601號房於起訴時即民國113年10月9日之市場交易價額。   |

|   |   |
|---|---|
| 0 | 據系爭房屋交易價額加計上開聲明第2項請求金額、第3、4項聲明請求屬起訴前之金額，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。 |
|---|---|