

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第5921號

原告 臺北市旅館商業同業公會

法定代理人 趙一任

訴訟代理人 詹宗諺律師

被告 韋建華

上列當事人間請求返還所有物等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，補繳第一審裁判費新臺幣貳萬肆仟肆佰伍拾參元，逾期即駁回原告之訴。

理 由

一、按原告起訴不合程式，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。又依同法第77條之1第1至3項及第77條之13規定，因財產權而起訴，應以訴訟標的金額，或由法院依職權調查證據所核定起訴時訴訟標的之交易價額，或原告就訴訟標的所有之利益，按其在不同級距之訴訟費用徵收標準計算及繳納裁判費，此為法定之必備程式。另以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；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，同法第77條之2第1項前段及2項亦有明定。而觀上開條文第2項於民國112年11月29日修正公布之立法理由所載：「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，應合併計算其價額。至於起訴後所生者，因於起訴時尚無從確定其數額，不予併算」，可知修法後以一訴附帶請求起訴前所生孳息、損害賠償、違約金或費用，因數額已可確定，應合併計算其訴訟標的價額。

二、本件原告主張其為門牌號碼臺北市○○區○○街○段00號4樓房屋（下稱系爭房屋）所有權人，因被告於任職原告第16

01 屆理事長期間之110年12月26日，就系爭房屋代理原告與自
02 己簽訂房屋租賃契約，約定租賃期間自111年1月1日起至115
03 年12月31日止，每月租金為新臺幣（下同）2萬5,000元（下
04 稱系爭租約），全然未經原告理事會或會員大會決議通過，
05 事後亦未經該等機關追認同意，已屬自己代理之無權代理行
06 為，依民法第106條及第170條規定，系爭租約對原告自不生
07 效力；且被告嗣於111年5月16日遭臺北市政府社會局依法撤
08 免理事長職務後，迄今仍繼續占有使用系爭房屋拒不搬遷，
09 已構成無權占有，並致原告每月受有相當於租金利益之損
10 害，爰依民法第767條第1項及第179條規定，起訴請求被告
11 遷讓返還系爭房屋，並給付無權占有系爭房屋期間相當於租
12 金之不當得利，包括自111年1月1日起至113年5月31日止之
13 租金利益共72萬5,000元（計算式：每月租金2萬5,000元×29
14 個月＝72萬5,000元），及自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓
15 返還系爭房屋之日止，按月給付原告2萬5,000元，暨自各期
16 應給付日翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
17 並聲明：(一)被告應將系爭房屋騰空遷讓返還原告；(二)被告應
18 給付原告72萬5,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
19 日止，按週年利率5%計算之利息；(三)被告應自起訴狀繕本
20 送達翌日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告2萬5,000元，
21 及自各期應給付日翌日起至清償日止，按週年利率5%計算
22 之利息；(四)願供擔保，請准宣告假執行。

23 三、經查，原告所提本件財產權訴訟，雖據繳納第一審裁判費3
24 萬7,927元，惟其第(一)項聲明請求被告騰空遷讓返還之系爭
25 房屋，依卷附建物所有權狀之記載，該房屋之主要建材為鋼
26 筋混凝土造，建物層數12層，總面積165.99平方公尺（計算
27 式：層次面積103.94平方公尺＋附屬建物面積26.12平方公
28 尺【包括花台面積4.25平方公尺及陽台面積21.87平方公
29 尺】＋共同使用部分面積35.93平方公尺【臺北市○○區○
30 ○段○○段000000000○號面積1,509.49平方公尺×權利範圍
31 之應有部分 $238/10000=35.93$ 平方公尺，小數點二位數後四

01 捨五入) = 165.99平方公尺】)，於86年2月19日建築完
02 成，故於113年5月24日起訴時之屋齡約27年3月，則以臺北
03 市政府地政局建築物價額試算結果評估，原告起訴時系爭房
04 屋之現值為546萬6,486元，並應據此核定該項聲明之訴訟標
05 的價額為546萬6,486元。又原告第(二)項聲明前段請求被告給
06 付自111年1月1日起至113年5月31日止相當於租金之不當得
07 利共72萬5,000元，雖屬附帶請求，然因數額已可確定，亦
08 應合併計算其訴訟標的價額。至原告第(二)項聲明後段請求起
09 訴後所生法定遲延利息，及第(三)項聲明請求起訴後按月給付
10 相當於租金之不當得利，暨其所生法定遲延利息部分，則均
11 屬無法確定數額之附帶請求，不併算其訴訟標的價額。從
12 而，本件訴訟標的價額核定為619萬1,486元（計算式：546
13 萬6,486元+72萬5,000元=619萬1,486元），應繳納第一審
14 裁判費6萬2,380元，扣除前揭原告已繳金額後，尚欠1萬7,6
15 66元（6萬2,380元-3萬7,927元=2萬4,453元）。茲限原告
16 於本裁定送達後五日內如數向本院補繳上開不足額之裁判
17 費，逾期未繳，即駁回其訴。

18 三、依法裁定如主文。

19 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
20 民事第七庭 法 官 黃珮如

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後十日內向
23 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

24 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日
25 書記官 黃俊霖