

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度補字第124號

原告 王綺梅

上列原告與被告阮雪貞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10日內補正如附表所示事項。

理 由

一、查本件原告起訴主張被告於民國113年7月15日向原告承租門牌號碼臺北市○○區○○路000巷0弄00號2樓房屋(下稱系爭房屋)，約定每月租金為新臺幣(下同)12,000元，然被告已欠租達3個月，經原告以存證信函終止租約，惟被告仍未交還系爭房屋，為此提起本訴並聲明：被告應將系爭房屋全部遷讓返還原告，給付租金36,000元，並自113年9月15日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告12,000元。則本件聲明第1項價額即應以系爭房屋於起訴時之交易價額為準，然原告未提出系爭房屋之建物第一類登記謄本，及其他得以確認系爭房屋起訴時交易價額之資料，本院尚無從據以核定本件之訴訟標的價額。茲限原告於本裁定送達後10日內，補正系爭房屋之建物第一類登記謄本，並查報系爭房屋於起訴時即113年12月30日之市場交易價額(係房屋本身之價值，不含房屋坐落之土地)(證據資料包括但不限下列文書，如：系爭房屋鑑價報告、系爭房屋或鄰近區域房屋仲介行情證明、系爭房屋最近買賣交易證明文件等。另稅捐機關之課稅現值難認係系爭房屋之交易價額，不得以之為系爭訴訟標的價額，附此敘明)。另請求欠繳租金36,000元部分，係依兩造間租賃契約之約定為請求，屬財產權上請求，該部分訴訟標的金額即為36,000元。又就請求被告給付自113年9月15日起至遷讓之日止，按月給付12,000元之相當於租金之不當得利部分，此部分依民事訴訟法第77條之2第2項之規定，於起訴前已發生之不當得利數額41,806元(計算式如附表2)應予以併計。原告應於查報系爭房屋價值後，合併計算36,000元及41,806

01 元以查報本件訴訟標的價額（即系爭房屋之交易價值加計7  
02 7,806元），再依起訴113年時民事訴訟法第77條之13所定費  
03 率，按訴訟標的價額補繳裁判費。

04 二、爰裁定如主文所示。

05 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日  
06 民事第七庭 法官 黃愛真

07 以上正本係照原本作成。

08 本裁定不得抗告。

09 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日  
10 書記官 林姿儀  
11

附表1：

編號	應補正事項
1	提出系爭房屋之建物第一類登記謄本。
2	查報系爭房屋起訴時（113年8月9日）之市場交易價額（房屋本身之價值，不含房屋坐落之土地）。
3	依所查報之系爭房屋之市場交易價額加計77,806元後，依起訴時民事訴訟法第77條之13所定費率，按訴訟標的價額計算第一審應徵之裁判費，補繳裁判費。
4	本件為113年12月30日起訴，請以當時之徵收標準計算裁判費用。

12 附表2：

	起訴前已產生之相當於租金之不當得利共41,806元。即113年9月15日起至113年12月29日止，共3個月又15日，按月以12,000元計算【 $(3+15/31) \times 12,000$ 元=41,806元，元以下四捨五入】。
--	--