

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度審補字第89號

原告 中華電視股份有限公司

法定代理人 胡元輝

上列原告與被告扶風影視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十日內，補正如附表所示之事項，逾期未
補正即駁回其訴。

理 由

一、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；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，民事訴訟法第77條之1第1項、
第2項、第3項、第77條之2第2項分別定有明文。次按房屋及
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（最高法院102年度台抗字第429號裁定意旨
參照）。再按依民法第455條之規定請求返還租賃物，與依
租賃契約之約定請求返還積欠租金，二者訴訟標的並不相
同，且非同時存在，自無主從關係，該租金請求尚非返還房
地之附帶請求，應與返還房地之訴訟標的合併計算其價額
（最高法院107年度台抗字第897號裁定意旨參照）。又原告
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，同法第249條第1項第6款亦
有明定。

二、經查，原告起訴聲明：(一)被告應將坐落臺北市○○區○○○
路000號6樓6B-5之房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓並返還予

原告；(二)被告應自民國115年2月1日起，至遷讓之日止，按日給付原告新臺幣（下同）1,008元。依上規定及說明，本件原告訴之聲明第1項訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價額核定之。惟原告僅提出系爭房屋租賃契約書、存證信函為證，未提出其他得以確認系爭房屋起訴時市場交易價額之資料，本院尚無從據以核定訴訟標的價額，原告應於本裁定送達後10日內，補正如附表編號1、2所示之事項，以協助本院核定訴訟標的價額。

三、又原告訴之聲明第2項請求相當於租金不當得利部分，查原告係於115年3月31日提起本訴，有起訴狀上本院收狀戳可憑（見本院卷第9頁），故自115年2月1日起至同年3月30日之相當於租金之不當得利58,464元【計算式：1,008元×58天＝58,464元】部分，係起訴前之請求，仍應併算訴訟標的價額，至115年3月24日起之相當於租金之不當得利部分，屬以一訴附帶請求起訴後之違約金，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額。茲限原告於收受本裁定正本之日起10日內，查報如附表編號2所示之系爭房屋交易價額，並自行加計58,464元後，依民事訴訟法第77條之13、修正後臺灣高等法院民事訴訟及強制執行費用提高徵收額數標準第2條所定費率計算補繳第一審裁判費，逾期未補正，即駁回其訴。

四、爰裁定如主文。

附表：（新臺幣）

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	提出系爭房屋起訴時之市場客觀交易價額，及其價值證明（包括但不限於：系爭房屋鑑價報告、房屋仲介行情證明、實價登錄資料等，不得僅以房屋課稅現值為依據）。
3	上開附表編號2之交易價額於加計58,464元後，依民事訴訟法第77條之13、修正後臺灣高等法院民事訴訟及強制

01

	執行費用提高徵收額數標準第2條所定費率計算，補繳第一審裁判費。
--	---------------------------------

02

中 華 民 國 115 年 5 月 4 日

03

民事第十庭 法 官 姜悌文

04

以上正本係照原本作成。

05

本裁定不得抗告。

06

中 華 民 國 115 年 5 月 4 日

07

書記官 林昀潔