臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度北簡字第11018號

原　　告　謝明賢

被　　告　捷利國際餐飲股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　盧明志

上列當事人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七日內，㈠按訴訟標的價額新臺幣壹仟貳佰貳拾萬陸仟陸佰肆拾陸元，扣除原告已繳新臺幣貳仟貳佰壹拾元，補繳裁判費新臺幣壹拾壹萬柒仟貳佰參拾捌元；惟原告如能查報門牌號碼臺北市○○區○○○路○○○號二樓（下稱系爭房屋）之交易現值或經有鑑定資格之鑑價公司所為之鑑價資料，與被告積欠費用數額合併計算後，較本院所核定訴訟標的價額為低者，則應以該合併計算金額為本件訴訟標的價額，並按民事訴訟法第七十七條之十三所定費率計算，扣除原告已繳新臺幣貳仟貳佰壹拾元，補繳本件裁判費。㈡具狀補正本件原因事實、請求權基礎及確認應受判決事項之聲明。㈢系爭房屋之建物登記簿謄本。如逾期未補（繳），即駁回其訴。

理　　由

一、按因財產權而起訴，應繳納裁判費，此為法定必備之程式，民事訴訟法第77條之13定有明文。次按訴訟標的之價額，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。以一訴附帶請求其孳息、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、2項、第77條之2第2項分別定有明文。而按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10％為限，土地法第97條第1項亦有明定。再按當事人書狀，除別有規定外，應記載供證明或釋明用之證據。起訴，應以訴狀表明訴訟標的及其原因事實，提出於法院為之，民事訴訟法第116條第1項第5款、第244條

第1項第2款分別定有明文。而所謂訴訟標的，係指為確定私權所主張或否認之法律關係，欲法院對之加以裁判者而言。又法律關係，乃法律所定為權利主體之人，對於人或物所生之權利或義務關係，如為給付之訴，在實體法上須以可以作為請求權基礎之完全性條文（具備構成要件及法律效果之法條）始足當之。末按原告之訴，有民事訴訟法第249條第1項所列各款情形之一，依其情形可以補正，審判長應定期間命其補正，逾期未補正，應以裁定駁回之；前開規定於簡易訴訟程序準用之，民事訴訟法第249條第1項但書、第436條第2項亦有明文。

二、經查，原告謝明賢主張被告捷利國際餐飲股份有限公司承租系爭房屋，詎被告支付租金之支票帳戶已被凍結，無法兌現，且積欠水電等費用，為此請求被告應將系爭房屋全部遷讓交付原告，並自民國112年8月4日起至交屋日止按月給付賠償金新臺幣（下同）206,646元等語。然依原告所提房屋租賃契約書、房屋租賃契約補充協議書，系爭房屋之出租人非僅原告一人，且其請求權基礎為何？是否依據所有權請求權（民法第767條）及租賃物返還請求權（民法第455條）為請求？或僅擇一請求？又原告未列載被告所積欠費用之項目及數額？被告所欠款項是否即為原告請求206,646元？且原告請求被告按月給付之依據為何？均不明確，尚待原告補正上開事項。另原告未表明系爭房屋之交易價額，依前述土地法第97條第1項所定之房屋租金最高額限制反推，所計算系爭房屋訴訟標的價額應核定為12,000,000元（每月租金100,000元×12月÷10％＝12,000,000元），加計被告所欠款項206,646元後，則本件訴訟標的價額應為12,206,646元，應徵第一審裁判費119,448元，扣除原告已繳納2,210元，故原告尚應補繳117,238元。惟原告若能查報系爭房屋之交易現值或經有鑑定資格之鑑價公司所為之鑑價資料，且該交易現值或鑑價資料較本院所核定系爭房屋訴訟標的價額即12,000,000元為低者，則應以該交易現值或鑑價資料與被告所欠款項

合併計算為本件訴訟標的價額，並以民事訴訟法第77條之13所定費率計算，扣除原告已繳納2,210元，補繳本件裁判費。茲限原告於收受本裁定送達後7日內向本院補正如主文所示事項，逾期未補（繳）者，即駁回其訴。

三、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　13　　日

臺北簡易庭　法　官　陳仁傑

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，應於裁定送達後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　　112　　年　　11　　月　　13　　日

書記官　黃進傑