

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度北簡字第10516號

原告 技友企業有限公司

法定代理人 羅元蔚

被告 富力威企業社

法定代理人 許實權

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

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；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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項前段、第2項定有明文。又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。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，同法第249條第1項但書、第436條第2項亦有明文。

二、本件原告聲明求為判決：(一)被告應將門牌號碼號新北市○○區○○路00號2樓之房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓交付原告；(二)被告應給付原告新臺幣232,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(三)被告應自114年10月起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付新臺幣（下同）58,000元之租金予原告等語。故原告係以一訴請求被告遷讓房屋、給付租金，併附帶請求相當於租金之不當得利。是本件訴訟標的價額即以系爭房屋於起訴時之交易價額加計積欠租金費用為準。

01 三、經查，原告請求遷讓房屋等事件僅繳納部分裁判費，因原告
02 未表明系爭房屋交易價額，依上述土地法第97條第1項所定
03 之房屋租金最高限制反推，所計算系爭房屋訴訟標的價額應
04 核定為6,960,000元（計算式：58,000元×12月÷10%=6,960,0
05 00元），加計積欠租金費用232,000元，本件訴訟標的價額
06 應核定為7,192,000元，應徵第一審裁判費85,740元，扣除
07 已繳裁判費1,760元後，尚應補繳83,980元。惟原告如能查
08 報系爭房屋於起訴時之交易價額（應提出包括但不限於：鑑
09 價報告、房屋仲介行情證明等。另稅捐機關之課稅現值難認
10 係房屋之交易價額，附此敘明），則應以該交易價額與其請
11 求給付之租金費用232,000元合併計算為本件訴訟標的價
12 額，並以民事訴訟法第77條之13所定費率計算，扣除前已繳
13 納之裁判費1,760元後，補繳不足之裁判費。茲限原告於收
14 受本裁定送達後5日內，向本院補繳第一審裁判費83,980
15 元，或以系爭房屋交易價額加計原告請求給付之租金費用23
16 2,000元合併計算後之金額，為本件訴訟標的之價額，依民
17 事訴訟法第77條之13所定費率，扣除前已繳納裁判費1,760
18 元後，補繳裁判費，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁
19 定。

20 中 華 民 國 115 年 1 月 16 日
21 臺北簡易庭 法 官 林振芳

22 以上正本係照原本作成。

23 如不服本裁定關於核定訴訟標的金額部分，應於裁定送達後10日
24 內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於
25 命補繳裁判費部分，不得抗告。

26 中 華 民 國 115 年 1 月 16 日
27 書記官 蔡凱如