

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度北簡字第3461號

原告 花錦仙
訴訟代理人 林聖鈞律師
複代理人 陳識涵律師
被告 宸光體適能有限公司

兼
法定代理人 謝承益

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7日內，補繳第一審裁判費新臺幣242,066元；惟原告如能查報門牌號碼臺北市○○區○○路000號地下1層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訴訟標的價額為低者，則應以該交易現值或鑑價資料為本件第二項聲明之訴訟標的價額，加計第一、三項聲明訴訟標的金額共新臺幣4,975,613元後，依民事訴訟法第77條之13所定費率計算裁判費，並扣除已繳交之裁判費新臺幣59,298元後，補繳裁判費，逾期未補（繳），即駁回其訴。

理 由

一、按起訴不合程式或不備其他要件，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。又提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之13規定，按訴訟標的起訴時之交易價額繳納裁判費。是原告提起民事訴訟，未按法院核定之訴訟標的價額繳足裁判費者，屬起訴不合程式，法院應定期間先命原告補正，若原告逾期不補正，即應以裁定駁回其訴。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易

01 之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之
02 訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額，
03 不得併將房屋坐落土地之價額計算在內（最高法院102年度
04 台抗字第429號民事裁定意旨參照）。

05 二、經查，原告起訴為如附表所示之請求，有民事起訴狀在卷可
06 稽。依前揭法條及說明，本件訴訟標的價額據此核定為新臺
07 幣（下同）30,775,613元（理由及計算式如附表所示），應
08 徵第一審裁判費301,364元，扣除已繳交之59,298元裁判費
09 後，原告尚應補繳242,066元。惟原告若能查報門牌號碼臺
10 北市○○區○○路000號地下1層房屋（下稱系爭房屋）之交
11 易現值或經有鑑定資格之鑑價公司所為之鑑價資料（稅捐機
12 關之課稅現值僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋交易
13 價值未必相當，且通常而言與市價有很大差別，難認已此認
14 定訴訟標的價額），且該交易現值或鑑價資料較本院所核定
15 價額為低者，則應以該交易現值或鑑價資料為系爭房屋之交
16 易價額，加計聲明第一、三項訴訟標的金額4,975,613元
17 後，依民事訴訟法第77條之13所定費率計算裁判費，並於扣
18 除已繳交之裁判費59,298元後，補繳尚欠之第一審裁判費。
19 茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本
20 裁定送達後7日內向本院補繳第一審裁判費242,066元，或以
21 系爭房屋之交易現值或鑑價資料為本件訴訟標的價額，加計
22 第一、三項訴訟標的金額4,975,613元後，依民事訴訟法第
23 77條之13所定費率，扣除前已繳納之裁判費59,298元後補繳
24 裁判費，逾期未補（繳）者，即駁回其訴。

25 三、爰裁定如主文。

26 中 華 民 國 114 年 4 月 28 日

27 臺北簡易庭 法官 戴于茜

28 如不服訴訟標的價額之核定，得於本裁定送達後10日內向本院提
29 出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元；至於命補繳裁判
30 費之裁定，依民事訴訟法第77條之1第4項後段規定，並受抗告法
31 院之裁判。

附表：

編號	訴之聲明	訴訟標的價額/金額 (新臺幣)	備註(新臺幣)
0	被告應連帶給付原告4,937,820元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。	4,937,820元	<ol style="list-style-type: none"> 1.按租約終止後之租賃物返還請求權，與出租人依約之租金請求權間，二者訴訟標的並不相同，亦非同時存在，自無主從關係，該租金非返還房屋之附帶請求，自應併算其價額(最高法院106年度台抗字第1221號裁定意旨參照)。 2.是本件訴之聲明第一項之租金請求權，與訴之聲明第二項二者訴訟標的並不相同，亦非同時存在，自無主從關係，而應併算其價額。
0	被告應將坐落於門牌號碼臺北市○○區○○路000號地下一樓之房屋(後稱系爭房屋)騰空返還予原告。	25,800,000元	<ol style="list-style-type: none"> 1.按以租賃關係已經終止為原因，請求返還土地或遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以起訴時土地或房屋之交易價額為準(最高法院107年度台抗字第117號裁定意旨參照)。 2.因原告並未表明系爭房屋之交易價額，依土地法第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25,800,000元(計算式：起訴時每月租金215,000元×12月÷10%=25,800,000元)。
0	被告應自民國114年2月26日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告188,963元，暨各期應給付之翌日	37,793元	自114年2月26日起至起訴日前1日114年3月3日止(計算式：188,963元÷30日×6日=37,793元，元以下四捨五入)。

(續上頁)

01

	起至清償日止，按週 年利率5%計算之利 息。		
合 計		30,775,613元	