

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度北補字第2595號

原告 方春生

訴訟代理人 方惠君

被告 潤通數位創新股份有限公司（原名王牌數位創新股份有限公司）

兼 上

法定代理人 游志誠

被告 廖威智

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十日內，按訴訟標的價額新臺幣肆仟零陸拾參萬陸仟參佰肆拾元，補繳第一審裁判費新臺幣參拾捌萬捌仟壹佰參拾貳元；惟原告如能查報門牌號碼臺北市○○區○○○路○○段○○○號十樓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積欠租金新臺幣壹佰參拾捌萬柒仟伍佰元、管理費新臺幣玖萬柒仟柒佰元及計算至起訴日前一日相當租金之不當得利新臺幣壹佰貳拾陸萬貳仟玖佰肆拾元合併計算後，則應以該合併計算金額為本件訴訟標的價額，並依民事訴訟法第七十七條之十三所定費率，補繳裁判費，如逾期未補（繳），即駁回原告之訴。

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、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百分之十為限，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、查原告起訴請求被告遷讓房屋等事件，聲明為請求判令被告將坐落臺北市○○區○○路0段000號10樓房屋（下稱系爭房屋）遷讓返還原告；並給付原告新臺幣（下同）1,387,500元，及自民國114年3月5日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告315,735元；被告應給付管理費97,700元等語，依原告於事實及理由中載明請求之依據，可知原告應係以一訴請求被告遷讓房屋及給付租金、管理費，併附帶請求相當於租金之不當得利，有起訴狀附卷可按。是其訴訟標的價額即應為原告主張被告應返還系爭房屋於起訴時之交易價額及租賃契約未終止前所積欠之租金、管理費及計算至起訴日前1日相當租金之不當得利為準。

三、次查，因原告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37,888,200元（每月租金315,735元×12月÷10%），加計租賃契約未終止前所積欠之租金1,387,500元、管理費97,700元及計算至起訴日前1日相當租金之不當得利1,262,940元（114年3月5日至114年7月15日，共4個月即315,735元×4月）後，本件訴訟標的價額應為40,636,340元，應徵第一審裁判費388,132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鑑價資料，則應以該交易現值或鑑價資料與積欠租金1,387,500元、管理費97,700元及計算至起訴日前1日相當租金之不當得利1,262,940元合併計算為本件訴訟標的價額，並以民事訴訟法第7

01 7條之13所定費率計算並補繳裁判費。茲限原告於收受本裁
02 定送達後10日內向本院補繳第一審裁判費388,132元或以系
03 爭房屋之交易現值或鑑價資料加計積欠租金1,387,500元、
04 管理費97,700元及起訴日前1日相當租金之不當得利1,262,9
05 40元後，為本件訴訟標的價額，並依民事訴訟法第77條之13
06 所定費率，補繳裁判費，如逾期未補（繳），即駁回原告之
07 訴。

08 四、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

09 中 華 民 國 114 年 12 月 2 日
10 臺灣臺北地方法院臺北簡易庭
11 法 官 李宜娟

12 以上為正本係照原本作成。

13 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
14 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
15 命補繳裁判費部分，不得抗告。

16 中 華 民 國 114 年 12 月 2 日
17 書記官 沈玟君