

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度北補字第3198號

原告 曾士綱

訴訟代理人 柯政延律師

黃雅英律師

被告 葡香管控有限公司

法定代理人 聶保台

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肆佰肆拾捌萬元，補繳第一審裁判費新臺幣伍萬壹仟玖佰壹拾陸元；惟原告如能查報門牌號碼臺北市○○區○○街○○○號一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計算至起訴日前一日相當租金之不當得利、違約金新臺幣捌萬元及訴之聲明第三項之貳佰萬元合併計算後，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，扣除已繳裁判費新臺幣貳仟元後補繳裁判費，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，聲明如附表所示，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遷出公司登記地址、營業稅籍地址，併附帶請求相當於租金之不當得利及違約金，並返還新臺幣（下同）150萬元、分潤50萬元，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計算至起訴日前1日相當租金之不當得利、違約金及200萬元為準。

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2,400,000元（每月租金20,000元 $\times$ 12月 $\div$ 10%），加計計算至起訴日前1日相當租金之不當得利、違約金80,000元【40,000元 $\times$ 2月（自114年7月2日起至起訴日前1日即114年9月21日止，約定每月30日前繳納租金，共2個月）】及訴之聲明第3項200萬元後，本件訴訟標的價額應為4,480,000元，應徵第一審裁判費53,916元，扣除前已繳2,000元，尚應補繳51,916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計算至起訴日前1日相當租金之不當得利、違約金80,000元及200萬元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，扣除已繳裁判費2,000元後補繳裁判費。茲限原告於收受本裁定送達後10日內向本院補繳第一審裁判費51,916元或以系爭房屋之交易現值或鑑價資料加計起訴日前1日相當租金之不當得利、違約金80,000元及200萬元後，為本件訴訟標的價額，並依民事訴訟法第77條之13所定費率，扣除已繳裁判費2,000元後補繳裁判費，如逾期未補（繳），即駁回原告之訴。

四、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 1 月 21 日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法 官 李宜娟

以上為正本係照原本作成。

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1,500 元；其餘關於
命補繳裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 115 年 1 月 21 日

書記官 沈玟君

附表

訴之聲明

- 一、 被告應將門牌號碼臺北市中正區廈門街 94 號 1 樓騰空遷讓返還予原告。並將其公司所在地及營業稅籍登記地址自門牌號碼臺北市中正區廈門街 94 號 1 樓遷出，並向主管機關註銷地址登記。
- 二、 被告應自民國 114 年 7 月 2 日起至遷讓返還臺北市中正區廈門街 94 號 1 樓之日止，按月給付原告新臺幣 40,000 元。
- 三、 被告應給付原告新台幣 200 萬元，及自 鈞院北司調字第 949 號聲請調解狀送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之 5 計算之利息。