

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事裁定

109年度斗補字第414號

原告 和信染整股份有限公司

法定代理人 張芬津

上列原告與被告吳鮮家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，提出兩造於民國106年1月1日簽訂之房屋租賃契約書及合法終止租約之相關證據資料影本，並查報足以認定門牌號碼彰化縣○○鄉○○路○段○○○號建物即系爭房屋起訴時交易價額之資料，以該交易價額與其請求給付之租金金額新臺幣壹拾伍萬捌仟元合併計算後之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，補繳第一審裁判費；倘原告未能提出足以認定系爭房屋起訴時交易價額之資料，則按訴訟標的價額新臺幣壹佰捌拾萬捌仟元，應補繳第一審裁判費新臺幣壹萬捌仟玖佰壹拾玖元，逾期不補正，即駁回原告之訴。

理 由

一、按因財產權而起訴，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為法定必備之程式。復按訴訟標的之價額，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。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。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項、第2項、第77條之2分別定有明文。所謂起訴時之交易價額，係指起訴時之市價而言（最高法院107年度台抗字第653號、104年度台抗字第384號裁定意旨參照）。又民事訴訟法第77條之9所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟，如確認租賃權存否之訴而言；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

01 地或房屋之交易價額為準（最高法院107年度台抗字第117號
02 裁定、32年抗字第765號判例意旨參照）。而租約終止後之
03 租賃物返還請求權，與出租人依約之租金請求權間，二者訴
04 訟標的並不相同，亦非同時存在，自無主從關係，該租金請
05 求非返還房屋之附帶請求，自應併算其價額（最高法院106
06 年度台抗字第1221號民事裁定意旨參照）。又按原告之訴，
07 有起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。
08 但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟
09 法第249條第1項第6款及但書亦有明定。

10 二、經查，原告請求被告遷讓返還系爭房屋，併請求被告給付積
11 欠之租金新臺幣（下同）158,000元，乃以一訴主張數項訴
12 訟標的，依民事訴訟法第77條之2第1項前段規定，其價額應
13 合併計算。又原告有關遷讓返還系爭房屋之請求，係以房屋
14 永久占有之回復為其訴訟標的，是其價額自應以系爭房屋之
15 價值為準，惟原告並未指出系爭房屋於起訴時之交易價額，
16 致本院無法核定訴訟標的價額，以計算裁判費，準此，爰命
17 原告提出兩造於民國106年1月1日簽訂之房屋租賃契約書及
18 終止系爭租約之相關證據資料影本，並查報系爭房屋起訴時
19 之交易價額資料（此部分須提出鑑定價格報告書、實價登錄
20 資料或其他足以認定系爭房屋客觀價值之資料，但不包括房
21 屋課稅現值），並將系爭房屋起訴起之交易價額加計租金15
22 8,000元後，按民事訴訟法第77條之13所定費率，補繳第一
23 審裁判費。倘原告未依上開說明查報系爭房屋起訴時之交易
24 價額，則系爭房屋之客觀現值依起訴資料尚難估算，為不能
25 核定，系爭房屋之現值依民事訴訟法第77條之12規定以165
26 萬元核定之，併計另請求被告給付之租金158,000元，本件
27 之訴訟標的價額核定為1,808,000元，應徵第一審裁判費18,
28 919元，應繳納18,919元。

29 三、爰依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限期命原告補正
30 上列事項詳如主文所示，如逾期不補正，即駁回其起訴，特
31 此裁定。

01 中 華 民 國 109 年 10 月 15 日
02 臺灣彰化地方法院北斗簡易庭
03 法 官 楊 鑫 忠

04 以上正本係照原本作成。

05 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
06 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
07 繳裁判費部分，不得抗告。

08 中 華 民 國 109 年 10 月 15 日
09 書記官 張清秀