

臺灣臺北地方法院民事裁定

107年度北簡字第16864號

原告 李乾隆

李乾銘

共同

訴訟代理人 廖于清律師

楊詠誼律師

被告 資訊世界國際有限公司

兼

法定代理人 何鷹魁

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參佰肆拾萬陸仟元，補繳第一審裁判費新臺幣參萬參仟伍佰參拾玖元；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積欠租金新臺幣貳拾捌萬陸仟元合併計算後，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。

01 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
02 將坐落臺北市○○區○○街○○號1樓房屋（下稱系爭房屋）
03 遷讓返還原告；被告應給付原告新臺幣（下同）286,000元
04 ，並自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之
05 利息，並另自民國107年12月1日起至返還系爭房屋之日止，
06 按月於每月底給付原告26,000元及自各該月次月1日起至清
07 償日止按年息5%計算之利息等語，依原告於事實及理由中載
08 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
09 付租金，併附帶請求相當於租金之不當得利，有起訴狀附卷
10 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
11 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為
12 準。

13 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
14 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
15 訴訟標的價額應核定為3,120,000元（每月租金26,000元×1
16 2月÷10%），加計租賃契約未終止前所積欠之租金286,000
17 元後，本件訴訟標的價額應為3,406,000元，應徵第一審裁
18 判費34,759元，扣除原告前已繳裁判費1,220元，原告尚應
19 補繳33,539元。惟原告若能查報系爭房屋之交易現值或經有
20 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
21 價資料與積欠租金286,000元合併計算為本件訴訟標的價額
22 ，並以民事訴訟法第77條之13所定費率計算並補繳裁判費。
23 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
24 費33,539元或以系爭房屋之交易現值或鑑價資料加計積欠租
25 金286,000元後，為本件訴訟標的價額，並依民事訴訟法第7
26 7條之13所定費率，扣除已繳裁判費1,220元後補繳裁判費，
27 如逾期未補（繳），即駁回原告之訴。

28 四、至原告雖以稅捐稽徵處房屋稅籍證明書釋明系爭房屋於起訴
29 時之交易價額，惟所謂起訴時之交易價額係指起訴時之市價
30 而言（最高法院97年度臺簡抗字第20號裁定意旨參照），房
31 屋課稅現值固可作為法院核定房屋交易價值之參考資料之一

，然其與房屋交易價值未必相當，難認係房屋之市價即交易價額，自不得以之為系爭房屋價額之依據，附此敘明。

五、依民事訴訟法第249條第1項但書，裁定如主文。

中華民國 108 年 1 月 3 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1,000元；其餘關於命補繳裁判費部分，不得抗告。

中華民國 108 年 1 月 3 日

書記官 官逸嫻