臺灣高等法院高雄分院民事裁定

115年度抗字第90號

抗　告　人　蕭聿淑

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　蔡智宇

上列抗告人因與相對人間請求遷讓房屋等(核定訴訟標的價額)事件，對於中華民國115年3月13日臺灣高雄地方法院115年度雄補字第367號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　　文

原裁定廢棄。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣221,796元。

抗告訴訟費用新臺幣1,500元由相對人負擔。

理　　由

一、按訴訟標的價額之核定，得為抗告；抗告法院為裁定前，應使當事人有陳述意見之機會，民事訴訟法第77條之1第4項前段定有明文。本件抗告人對於原裁定核定訴訟標的價額提起抗告，本院於民國115年4月20日通知相對人陳述意見，並於同年5月4日送達相對人（見本院卷第35頁），相對人迄未表示意見，先予敘明。

二、抗告意旨略以：抗告人係出租門牌號碼高雄市○○區○○○路000號9樓房屋（下稱系爭房屋）內之編號2號房間（面積約19.83平方公尺，下稱系爭房間）予相對人，並請求相對人遷讓返還系爭房間，系爭房屋其餘範圍非本件審理標的，原裁定卻以系爭房屋之價值核定訴訟標的價額，顯有違誤，為此提起抗告，請求廢棄原裁定關於核定訴訟標的價額部分等語。

三、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；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據；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項、第2項、第3項、第77條之2第2項分別定有明文。次按依民法第455條之規定請求返還租賃物，與依租賃契約之約定請求返還積欠租金，二者訴訟標的並不相同，且非同時存在，自無主從關係，該租金請求尚非返還房地之附帶請求，應與返還房地之訴訟標的合併計算其價額（最高法院107年度台抗字第897號裁定意旨參照）。

四、經查，抗告人即原告起訴聲明：㈠被告應將系爭房屋之2號房（即系爭房間）騰空遷讓返還原告；㈡被告應給付原告新臺幣（下同）109,042元（即114年8月1日起至115年1月止，按租賃契約約定，每日3.5%之懲罰性違約金及每月租金7,800元），及至遷讓返還房屋之日止，相當日租金2倍計算之違約金。揆諸前揭說明，本件訴訟標的價額應以起訴時系爭房間之交易價值，加計起訴前之租金及違約金核定。抗告人前以系爭房屋分隔為數大小不一之隔間出租，系爭房屋登記面積563.03平方公尺，房屋稅課稅現值3,201,400元，有建物登記第一類謄本及高雄市稅捐稽徵處114年期房屋稅繳款書可參（見原審卷第43、49頁），而抗告人陳稱出租予相對人之系爭房間面積約19.83平方公尺（見原審卷第9頁），依面積比例計算，系爭房間之價值約為112,754元（計算式：19.83÷563.03×3,201,400＝112,753.78，小數點以下四捨五入），故上開聲明第一項之訴訟標的價額應為112,754元，加計聲明第二項請求之起訴前租金及違約金109,042元（起訴後至返還系爭房間之日止之違約金部分，係以一訴附帶請求，不併算其訴訟標的價額），本件訴訟標的價額合計為221,796元，應堪認定。

五、綜上所述，本件訴訟標的價額應核定為221,796元，原裁定核定為3,310,442元，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定關於訴訟標的價額核定不當，聲明廢棄，為有理由，爰由本院將原裁定廢棄，並核定本件訴訟標的價額如主文第二項所示。又原裁定關於核定訴訟標的價額，既有未當，關於命補繳裁

判費部分，亦無可維持，應併予廢棄，並由原法院另為適法之處理。

六、據上論結，本件抗告為有理由，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　22　　日

民事第六庭

審判長法　官　郭宜芳

法　官　黃悅璇

法　官　徐彩芳

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（須按他造當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,500元。再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理人。如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　22　　日

書記官　陳雅芳

附註：

再抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再抗告人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審代理人。

再抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起再抗告或委任時釋明之。