

抗 告 人 毛倩文

相 對 人 蘇吉飛

上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，抗告人對於民國113年7月8日本院板橋簡易庭113年度板簡字第1354號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理 由

一、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。民事訴訟法第77條之1 第1、2 項定有明文。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院99年度台抗字第275 號裁定意旨參照）。

二、抗告意旨略以：抗告人非房屋所有權人，係分租多餘房間補貼租金，僅要求相對人返還債務，原裁定有關房屋土地之計算等非抗告人之請求，爰依法提起抗告。

三、經查，抗告人對相對人提起本件訴訟，請求相對人應將坐落於新北市○○區○○路00號3樓雅房(下稱系爭房屋)騰空遷讓返還予抗告人，並請求相對人給付違約積欠租金、欠費、清理費等，原審以系爭房屋之交易價額加計欠租及欠費總額核定本件訴訟標的，核無違誤。抗告人雖於民國（下同）113年7月29日具狀主張抗告人非房屋所有權人，係分租多餘房間補貼租金，僅要求相對人返還債務部分，原裁定以關房屋

01 土地之計價等裁定，非在要求之內云云(見本院卷第13頁)，
02 然本院函詢抗告人是否撤回訴之聲明第一項請求遷讓系爭房
03 屋之部分，抗告人仍於113年11月13日具狀聲明訴之聲明第
04 一項係主張相對人遺留所有物件，租賃人可以依原租賃契約
05 及雙方協議書約定，得以自行處理或廢棄等語，有抗告人提
06 出之陳報狀在卷可稽(見本院卷第33頁)，準此，抗告人係請
07 求相對人遷讓房屋，是以原裁定依抗告人之訴之聲明第一項
08 依據系爭房屋之價額核定訴訟標的價額，並據以命補繳裁判
09 費，於法並無違誤。抗告人仍執前詞，指摘原裁定不當，聲
10 明廢棄，為無理由，應予駁回。

11 四、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 5 日

13 民事第三庭 審判長法官 賴彥魁

14 法官 吳幸娥

15 法官 徐玉玲

16 以上正本係照原本作成。

17 本裁定不得再抗告。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 5 日

19 書記官 王思穎