

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度簡抗字第14號

抗 告 人 邱仕偉

相 對 人 頌茂光電股份有限公司

法定代理人 李峻泓

代 理 人 許哲維律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，抗告人對於民國114年2月21日本院豐原簡易庭114年度豐補字第122號民事裁定提起抗告，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1,898萬元。

抗告費用由相對人負擔。

理 由

一、訴訟標的之價額，乃法院應依職權調查核定之事項，不受當事人主張之拘束。法院所為核定訴訟標的價額之裁定，其效力本即拘束全體當事人，縱有不利於同造當事人之情形亦同，無民事訴訟法第56條之適用，是以抗告人對於原法院核定訴訟標的價額之裁定聲明不服，並無同造當事人邱志忠、林許春，林淑珍、林益鐘、邱文視同抗告之問題（最高法院113年度台抗字第518號裁定參照），先予敘明。

二、抗告意旨略以：臺中市○○區○○路○段0號（下稱系爭房屋）於民國113年9月11日由相對人拍定買受之金額為新臺幣（下同）4,010萬元，本件訴訟標的價額應以此核定訴訟標的價額，原裁定關於核定訴訟標的價額部分顯有違誤，應予廢棄等語。

三、相對人陳述意見略以：抗告人企圖以爭執裁判費之程序事項，拖延審理程序進行，請鈞院依法處理，相對人願依鈞院

01 所示繳納裁判費等語。

02 四、核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易價
03 額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準。以一訴主張數項
04 標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合
05 或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定
06 之。以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或
07 費用者，不併算其價額。民事訴訟法第77條之1第2項、第77
08 條之2分別定有明文。且房屋及土地為各別之不動產，各得
09 單獨為交易之標的，請求遷讓房屋之訴，應以房屋起訴時之
10 交易價額，核定其訴訟標的之價額（最高法院111年度台抗
11 字第913號裁定參照）。

12 五、相對人起訴主張其經由本院拍賣程序取得系爭房屋及其坐落
13 土地所有權，經相對人多次請求抗告人及邱志忠、林許春遷
14 讓，詎渠等均置之不理，爰起訴為下列請求，並追加林淑
15 珍、林益鐘、邱文為被告（下稱抗告人等人）：1.依民法第
16 767條第1項前段之規定請求(1)抗告人等人應自系爭房屋遷
17 出，並騰空其所有物品。(2)抗告人等人應將其戶籍自系爭房
18 屋遷出。2.依民法第179條之規定請求(1)抗告人等人應自113
19 年10月25日起至遷出系爭房屋為止，連帶賠償相對人每月租
20 金15萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
21 5%計算之利息。(2)抗告人應給付相對人113年10月至11月之
22 租金30萬元（另相對人於114年6月3日具狀陳報就上開(1)(2)
23 請求113年10月至11月之租金30萬元部分，擇一為有利判
24 決）。

25 六、經查：

26 (一)關於起訴聲明第1.(1)、(2)項部分：

27 訴之聲明第1.(1)、(2)項，雖有2項聲明，自經濟上觀之，其
28 訴訟目的一致，均係使系爭房屋之所有權回復圓滿之狀態，
29 其訴訟標的價額應以起訴時系爭房屋之價值為準。又相對人
30 於113年9月11日拍定取得系爭房屋之價額為1,888萬元，其
31 於同年11月14日即提起本件訴訟，有民事起訴狀、本院民事

01 執行處113年9月24日中院平民執112司執松字第42390號通知
02 在卷可稽（原審卷第17頁、本院卷13頁），兩者相距時間甚
03 短，則系爭房屋之拍定價額堪認與系爭房屋於起訴時之交易
04 價額相當，據此核定本件訴訟標的價額，應屬妥適。抗告意
05 旨雖主張應以拍賣價格4,010萬元作為本件訴訟標的價額云
06 云，惟該拍賣價格尚包括系爭房屋坐落之土地價值，依首揭
07 說明，自應單獨以系爭房屋之拍賣價格作為交易價額之參
08 考，抗告人所辯應係誤會，自不足採。原裁定雖按土地法第
09 97條第1項規定，以系爭房屋約定每月租金15萬元予以反推
10 系爭房屋價額為1,800萬元（計算式： $15\text{萬元} \times 12\text{月} \div 10\% =$
11 $1,800\text{萬元}$ ），作為系爭房屋價值，然相對人僅起訴請求抗
12 告人等人遷讓返還系爭房屋，並未包含坐落土地部分，自難
13 以土地法第97條第1項所定土地及建築物合計之價值為基
14 準，原裁定所採估算系爭房屋價值方法，即未可採，無從作
15 為核定系爭房屋價值之基準。

16 (二)關於起訴聲明第2項部分：

17 相對人依民法第179條規定，聲明附帶請求抗告人等人按月
18 給付15萬元相當於租金之不當得利部分，起訴前已發生不當
19 得利請求可確定，應合併計算其價額，此項聲明之訴訟標的
20 價額為10萬元（計算式：自113年10月25日起至起訴前1日即
21 同年11月13日止， $15\text{萬元} \times 20/30 = 10\text{萬元}$ ）。至其起訴後之
22 不當得利，屬以一訴附帶請求，不併算其價額。

23 (三)從而，本件訴訟標的價額應核定為1,898萬元（計算式： $1,8$
24 $88\text{萬元} + 10\text{萬元} = 1,898\text{萬元}$ ）。

25 七、抗告意旨雖主張系爭房屋價額應按系爭房屋及坐落之土地拍
26 定價格4,010萬元計算，雖無可採，然原裁定關於本件訴訟
27 標的價額之核定既有不當，仍應認其就核定訴訟標的價額部
28 分之抗告為有理由。爰由本院將原裁定予以廢棄，並核定本
29 件訴訟標的價額如主文第2項所示。又原裁定關於訴訟標的
30 價額部分之裁定既經廢棄，則命補繳裁判費部分即失所附
31 麗，依民事訴訟法第77條之1第4項後段規定，併予廢棄，並

01 應由原法院另為適法處理。

02 八、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

03 中 華 民 國 114 年 6 月 9 日

04 民事第四庭 審判長法官 王怡菁

05 法官 董庭誌

06 法官 吳金玫

07 以上正本係照原本作成。

08 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告；如提起再抗
09 告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告
10 狀（須附繕本），並繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元。

11 中 華 民 國 114 年 6 月 9 日

12 書記官 唐振鐙