

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度簡抗字第45號

抗 告 人 萌芽智能科技股份有限公司

法定代理人 卓宇豪

相 對 人 劉志明

訴訟代理人 林易佑律師

上列當事人間請求返還房屋等事件，抗告人對於本院豐原簡易庭於民國114年10月22日所為114年度豐補字第845號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣1,500元由抗告人負擔。

理 由

一、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提起抗告，本院於民國114年12月23日通知相對人陳述意見，並經相對人於115年1月6日具狀（見本院卷第27至29頁），已賦予雙方陳述意見之機會，合於上開規定，先予敘明。

二、抗告意旨略以：相對人起訴請求伊應將門牌號碼臺中市○○區○○路0段000巷00弄0號房屋（下稱系爭房屋）騰空後返還予相對人，並給付新臺幣(下同)7萬5,000元之本息，暨自114年10月27日起至返還系爭房屋之日止，按月給付3萬元。原裁定以系爭房屋現值10萬7,500元及附帶請求7萬5,000元，核定訴訟標的價額為18萬2,500元，第一審裁判費為2,670元。惟本件實係租賃紛爭，而非房屋所有權爭議，原裁定核定訴訟標的價額顯然過高等情。爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

三、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

01 有之利益為準。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項分別定
02 有明文。又房屋所有人對無權占有人請求遷讓返還房屋之
03 訴，應以房屋起訴時之市場交易價額，核定其訴訟標的之價
04 額。

05 四、經查，相對人向原法院起訴請求抗告人應自系爭房屋遷出並
06 騰空返還予相對人及給付租金，依上開說明，其訴訟標的價
07 額應以起訴時系爭房屋之客觀市場交易價額加計租金核定
08 之。考諸系爭房屋於起訴時之課稅現值為10萬7,500元，有
09 稅籍證明書可憑(見原審卷第15頁)，再加計租金7萬5,000
10 元，原裁定核定本件訴訟標的價額為18萬2,500元(計算式：
11 107,500元+75,000元=182,500元)，並無不合。抗告人以本
12 件為租金爭議，認本件訴訟標的價額過高云云，尚非可採。
13 抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁
14 回。

15 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

16 中 華 民 國 115 年 1 月 12 日
17 民事第二庭 審判長法官 李悌愷
18 法官 陳 馥
19 法官 鍾宇媽

20 上正本係照原本作成。
21 不得再抗告。

22 中 華 民 國 115 年 1 月 12 日
23 書記官 林錦源