

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

112年度抗字第361號

抗 告 人 杰哥企業有限公司
法定代理人 塗美珠
代 理 人 蔡茂松律師
相 對 人 古城新生投資有限公司
兼

法定代理人 方嘉裕

上列抗告人因與相對人間請求返還房地等事件，對於中華民國112年6月26日臺灣彰化地方法院112年度重訴字第71號裁定關於核定訴之聲明第1項訴訟標的價額部分，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、本件抗告人與同案原告塗美珠、撥即股份有限公司、許靖旻、陳憲偉（下合稱塗美珠等4人）對相對人古城新生投資有限公司（下稱古城公司）、方嘉裕（與古城公司下合稱相對人）共同起訴，訴之聲明第1項係抗告人依民法第962條規定，請求古城公司將如起訴狀附圖編號3、4、5、6、7、8所示建物（下稱系爭建物）騰空返還抗告人；訴之聲明第2項係塗美珠等4人依民法第28條、第184條第1項、第185條規定，請求相對人連帶給付金錢；訴之聲明第3項係抗告人及塗美珠依民法第18條規定，請求相對人不得以杰哥公司或塗美珠名義對外募集資金或為任何商業行為，核屬提起普通共同訴訟，且訴之聲明第1項之訴訟標的對抗告人與塗美珠等4人無合一確定之必要，則抗告人就原裁定關於核定訴之聲明第1項訴訟標的價額部分提起抗告（見本院卷第39頁），效力自不及於塗美珠等4人，合先敘明。

二、抗告意旨略以：伊向訴外人交通部臺灣鐵路管理局貨運服務

01 總所臺中貨運服務所承租系爭建物，並委託古城公司經營管
02 理。古城公司於經營管理合約終止後仍無權占有系爭建物，
03 伊得依民法第962條規定請求古城公司騰空返還該建物。又
04 系爭建物非伊所有，訴訟利益無法計算，應依民事訴訟法第
05 77條之12核定此部分訴訟標的價額為新臺幣（下同）165萬
06 元。原裁定以經鑑定後之系爭建物起訴時交易市價1,453萬
07 9,223元核定訴訟標的價額，顯有違誤。爰提起抗告，求為
08 廢棄原裁定關於核定訴之聲明第1項訴訟標的價額部分等
09 語。

10 三、按訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，以
11 起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的
12 所有之利益為準，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項各有
13 明文。次依民法第962條之立法意旨，占有人保護占有之權
14 能，原與所有人相同，所有人對於所有物所有主張之權利，
15 占有人亦得主張之。是占有人依民法第962條占有人之物上
16 請求權，訴請無權占有人返還占有物，其行使保護占有之權
17 能，與所有人於所有物之占有被侵奪時，向無權占有人主張
18 返還占有物相同，自應以該占有物於起訴時之交易價額核定
19 訴訟標的價額。

20 四、查抗告人依民法第962條規定，以訴之聲明第1項請求古城公
21 司將系爭建物騰空返還抗告人，依前說明，此部分訴訟標的
22 價額應以系爭建物於起訴時之交易價額定之。而經原審囑託
23 鼎諭不動產估價師事務所鑑定結果，系爭建物於起訴相近時
24 點即民國112年6月20日之交易市價為1,453萬9,223元，有不
25 動產估價報告書可稽（外放原審卷後）。衡諸上開價格日期
26 距起訴日即同年5月5日（詳起訴狀蓋印之收文戳章）僅1月
27 餘，不動產交易市場行情於此期間應無重大變化，堪認系爭
28 建物於起訴時之交易市價應如鑑定結果所示，是訴之聲明第
29 1項訴訟標的價額應核定為1,453萬9,223元。抗告人抗辯系
30 爭建物非其所有，訴訟利益無法計算云云，並不可採。至其
31 援引臺灣高等法院111年度抗字第1506號裁定所持見解為據

（見本院卷第13至15頁）。然該事件所涉原因事實，乃社區管理委員會依公寓大廈管理條例第22條第1項第3款規定，訴請住戶遷離社區、區分所有權人並不得提供社區房屋予該住戶使用，此與本件要屬不同，無從攀附，附此敘明。從而，原裁定就本件訴之聲明第1項部分核定訴訟標的價額為1,453萬9,223元，經核於法並無不合。抗告意旨指摘原裁定關於核定訴之聲明第1項訴訟標的價額部分不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 11 月 30 日

民事第四庭 審判長法官 吳美蒼

法官 郭妙俐

法官 李佳芳

正本係照原本作成。

關於核定訴訟標的價額部分，僅得以適用法規顯有錯誤為理由再為抗告。如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀（須按照他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新臺幣1000元。

書記官 卓佳儀

中 華 民 國 112 年 11 月 30 日