

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

112年度抗字第426號

抗 告 人 統一精工股份有限公司

法定代理人 吳輝振

相 對 人 恩光有限公司

法定代理人 劉國慶

相 對 人 約翰實業有限公司

法定代理人 劉吉榮

上列抗告人因與相對人等間返還租賃物事件，對於中華民國112年10月3日臺灣臺中地方法院110年度重訴字第28號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定關於訴訟標的價額核定部分廢棄。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣3,525萬7,103元。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：相對人請求返還租賃物事件，原法院核定訴訟標的價額為新臺幣(下同)3,482萬9,500元，容有違誤，爰提起抗告，請求廢棄原裁定關於訴訟標的價額之核定等語。

二、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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。民事訴訟法第77條之1第1、2項、第77條之2第1項前段分別定有明文。又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101年度台抗字第859號裁定參照）。復按以租賃關係已經終止為原因，請求遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以起訴時房屋之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所

01 有之利益為準（最高法院100年度台抗字第42號裁定參
02 照）。

03 三、查相對人訴之聲明第一項係請求抗告人應將如附表編號1、2
04 所示建物遷讓返還予恩光有限公司（下稱恩光公司），並將
05 該處加油站經營許可執照，辦理營業主體變更為恩光公司；
06 訴之聲明第二項係請求抗告人應將如附表編號3所示建物遷
07 讓返還約翰實業有限公司（下稱約翰公司），並將該處加油
08 站經營許可執照，辦理營業主體變更為約翰公司（見原審卷
09 一）第13頁）。

10 (一)關於遷讓返還建物部分：

11 依前揭最高法院裁判意旨，此部分訴訟標的之價額應以建物
12 起訴時之交易價額為準，而附表編號3所示房屋（即向上加
13 油站）經永業不動產估價師事務所鑑定交易價格為731萬5,0
14 00元，有不動產估價報告書附卷可憑。且兩造已合意僅就向
15 上加油站進行鑑價後，再依其鑑定價格與房屋課稅現值之同
16 一比例，核算其他2座加油站建物之交易價額，其他2座加油
17 站則不進行鑑價（見原審卷一）第264、395、474頁筆錄）。
18 茲經核算後，附表編號1廣福加油站之交易價額為1,306萬5,
19 640元，附表編號2大環加油站之交易價額為992萬6,463元
20 （計算式如詳如附表所示）。故關於遷讓返還建物部分之訴訟
21 標的價額，應核定為3,030萬7,103元（計算式：7,315,000
22 +13,065,640+9,926,463=30,307,103）。

23 (二)關於辦理各加油站營業主體變更部分：

24 此部分仍屬財產權之訴訟，惟其訴訟標的價額不能核定，依
25 民事訴訟法第77條之12規定，以同法第466條所定不得上訴
26 第三審之最高利益額數加10分之1定之，即各以165萬元計
27 算，則此部分訴訟標的價額應核定為495萬元（計算式：1,65
28 0,000×3=4,950,000）。

29 (三)基上，本件訴訟標的價額應核定為3,525萬7,103元（計算
30 式：30,307,103+4,950,000=35,257,103）。原裁定核定
31 訴訟標的價額為3,482萬9,500元，尚有未合，抗告人求予廢

棄，為有理由。爰由本院將原裁定關於核定訴訟標的價額部分廢棄，並核定本件訴訟標的之價額如主文第二項所示。

四、至於原裁定有關命補繳裁判費部分，固不得抗告（民事訴訟法第483條參照），然原裁定關於核定訴訟標的價額部分既經廢棄，則關於命補繳裁判費部分，即失所附麗，應俟訴訟標的價額確定後，再由原法院另為適當之處理，附此指明。

五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 11 月 8 日

民事第七庭 審判長法官 陳得利

法官 廖欣儀

法官 高英賓

正本係照原本作成。

再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

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台幣1,000元，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

書記官 吳伊婷

中 華 民 國 112 年 11 月 8 日

附表：

編號	建物坐落 (加油站名稱)	房屋課稅現值 (新臺幣元)	訴訟標的價額 (新臺幣元)	備註	資料來源
1	臺中市○○區○○路0段000號 (廣福加油站)	1,740,600	13,065,640	依編號3標的之鑑定價格與課稅現值同一比例計算	原審卷(一) 第77頁
2	臺中市○○區○○○○0段000號 (大環加油站)	1,268,800 +53,600= 1,322,400	9,926,463	依編號3標的之鑑定價格與課稅現值同一比例計算	原審卷(一) 第73頁
3	臺中市○○區○○路0段000號 (向上加油站)	974,500	7,315,000	依鑑定價格認定	原審卷(一) 第75頁

(續上頁)

01

	合 計		30,307,103		
--	-----	--	------------	--	--

02

◎計算式(元以下4拾5入)：

03

編號1訴訟標的價額： $(7315000 \div 974500) \times 1740600 = 13065640$

04

編號2訴訟標的價額： $(7315000 \div 974500) \times 1322400 = 9926463$