

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

114年度抗字第335號

抗 告 人 華晨農業科技有限公司

兼 法 定

代 理 人 鍾年鴻

抗 告 人 鍾年華

相 對 人 陳淑芬

訴訟代理人 謝文明律師

上列當事人間遷讓房屋等事件，抗告人對於中華民國114年6月20日臺灣苗栗地方法院114年度補字第224號裁定提起抗告，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228萬4286元。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

理 由

一、按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。關於法院命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判。民事訴訟法第77條之1第4項定有明文。抗告人對於原法院114年度補字第000號裁定（下稱原裁定），提起抗告，業經兩造分別具狀並到庭陳述意見（見本院卷第39至45、109至110、111至112、115至116、123至124、127至128頁），合先敘明。

二、抗告意旨略以：兩造間之租賃契約（下稱系爭契約），實際承租人為鍾年華而非鍾年鴻，鍾年鴻未參與簽署系爭契約，且就門牌號碼○○縣○○市○○路000○000號建物（下分稱000、000號建物，合稱系爭房屋）亦無管理使用權限，不應將其列為損害賠償連帶責任人；伊正常使用系爭房屋，系爭

01 房屋未有重大毀損，無高額修繕必要，原裁定所認定之房屋
02 損失金額高達新臺幣（下同）139萬7000元，為相對人單方
03 主張，系爭房屋損害應依法鑑定；嗣抗告人鍾年華於本院訊
04 問程序陳稱：伊不知道系爭房屋訴訟標的價額應該為何，由
05 法院認定，不請求送鑑定等語。

06 三、按訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，以
07 起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的
08 所有之利益為準。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算
09 之。以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或
10 費用者，不併算其價額。民事訴訟法第77條之1第1項、第2
11 項、第77條之2第1項前段，及112年11月29日修正同法第77
12 條之2第2項分別定有明文。又按房屋及土地為各別之不動
13 產，各得單獨為交易之標的，請求遷讓房屋之訴，應以房屋
14 起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額。所謂交易價
15 額，本應以市場交易價格為準。不動產如無實際交易價額，
16 以原告就訴訟標的所有之利益為準。所謂原告就訴訟標的所有
17 之利益，係指依原告訴之聲明，如獲勝訴之判決，原告可能
18 獲得之利益為若干，即核定為其訴訟標的之價額。法院於
19 核定時，應依職權調查證據，故可命當事人陳報該房屋價
20 額，提出房屋課稅現值等證明，並可參酌該房屋位置、面
21 積、結構、新舊、租金（土地法第97條參照）等資料，作為
22 審核其訴訟標的價額之參考。

23 四、經查：

24 (一)、本件相對人起訴聲明請求：1.抗告人應將系爭房屋騰空遷讓
25 返還予相對人。2.華晨農業科技有限公司（下稱華晨公司）
26 應將公司登記地址及營業稅籍登記地址，自000號建物辦理
27 遷出登記，並向主管機關註銷登記地址。3.鍾年華、鍾年鴻
28 應連帶給付相對人3萬5000元及法定遲延利息。華晨公司、
29 鍾年華應連帶給付相對人1萬元及法定遲延利息。4.鍾年
30 華、鍾年鴻應自民國000年00月19日起至遷讓返還系爭房屋
31 之日止，按月連帶給付相對人14萬元。華晨公司、鍾年華應

01 自000年00月19日起至遷讓返還系爭房屋及遷出並註銷第2項
02 登記之日止，按月連帶給付相對人4萬元（見原法院卷第11
03 至12頁）。依相對人起訴狀所載，相對人依民法第767條第1
04 項、第455條規定，於上開聲明1.、2.請求抗告人遷讓系爭
05 房屋並註銷公司地址登記部分，係以房屋永久之占有回復為
06 訴訟標的，其經濟目的同一，互相競合，其訴訟標的價額以
07 系爭房屋即價額定之。參之000號建物114年度課稅現值為
08 138萬7000元，有114年房屋稅籍證明書附卷可稽（見原法院
09 卷第111至113頁）；關於000號建物部分，據相對人陳報：
10 000號建物並無稅籍資料；000號建物為000號建物旁一層未
11 保存登記鐵皮建物，依兩造最初之房屋契約書，係就000號
12 建物約定租金為每月7萬元，而000號建物係以其與000號建
13 物相對空間大小，約定抗告人有以每月2萬元優先承租權利
14 等語（見本院卷第111至112、115至116頁），並有兩造於
15 000年0月5日簽立之房屋租賃契約可參（見原法院卷第31至
16 35頁），則000號建物以000號建物114年度課稅現值之2/7比
17 例核算訴訟標的價額即39萬6286元【計算式：138萬7000元
18 $\times 2/7 = 39$ 萬6286元（元以下四捨五入）】，尚屬適當。因
19 此，聲明1.、2.之訴訟標的價額為178萬3286元【計算式：
20 138萬7000元+39萬6286元=178萬3286元】。上開聲明3.，相
21 對人依系爭契約請求抗告人給付積欠租金共4萬5000元部
22 分，係以一訴主張數項標的，應合併計算價額。另上開聲明
23 4.，係相對人請求000年00月00日終止系爭契約後至系爭房
24 屋返還之日止，按月給付相當於租金之不當得利及違約金14
25 萬元（鍾年華、鍾年鴻）、4萬元（華晨公司、鍾年華），
26 而依000年00月00日修正公布之民事訴訟法第77條之2第2項
27 規定，以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金
28 或費用者，不併算其價額，故聲明4.之訴訟標的價額僅就起
29 訴前即113年11月19日至114年2月2日（按相對人於114年2月
30 3日起訴，見原法院卷第11頁收件章戳）共76日部分計算其

01 價額，計算結果為45萬6000元【計算式：（14萬元+4萬元）
02 $\times 76 \div 30 = 45$ 萬6000元】。

03 (二)、基上，本件訴訟標的價額核定為228萬4286元【計算式：178
04 萬3286元+4萬5000元+45萬6000元=228萬4286元】。

05 五、綜上所述，本件訴訟標的價額應核定為228萬4286元，原法
06 院核定為188萬8000元，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定不
07 當，求予廢棄，為有理由，爰由本院予以廢棄，更為裁定如
08 主文第2項所示。又依112年11月29日修正公布之民事訴訟法
09 第77條之1第4項後段規定，關於原法院命補繳裁判費之裁
10 定，並受抗告法院之裁判，是原裁定就核定訴訟標的價額部
11 分既經廢棄，其據以計徵裁判費部分亦失所附麗而無可維
12 持，應一併廢棄，由原法院俟訴訟標的價額核定之裁定確定
13 後另為適法之處理，併此敘明。

14 六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

15 中 華 民 國 114 年 10 月 13 日

16 民事第九庭 審判長法官 吳崇道

17 法官 林孟和

18 法官 李慧瑜

19 正本係照原本作成。

20 再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

21 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

22 （須按他造人數附具繕本），並繳納裁判費新臺幣一千五百元

23 整，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

24 書記官 陳秀鳳

25 中 華 民 國 114 年 10 月 13 日