臺灣高等法院臺中分院民事裁定

115年度抗字第255號

抗　告　人　黃重明
　　黃彥儒
　　黃正德
　　黃玉玲
　　黃玉心
　　共同送達代收人　黃玉心

000000000000000000

相　對　人　內政部
法定代理人　劉世芳

上列當事人間返還不當得利事件，抗告人對於中華民國115年4月16日臺灣南投地方法院114年度訴字第36號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由抗告人負擔。

理　由

一、按核定訴訟標的價額之抗告法院為裁定前，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項定有明文。查抗告人不服原裁定所為核定上訴利益價額之裁定，提起抗告，並提出抗告狀、民事訴訟標的價額異議聲明狀(見本院卷第5至75頁)，經本院將抗告人書狀繕本送達相對人（見本院卷第77頁、上字卷第21頁），相對人迄並未具狀陳述意見，先予敘明。

二、抗告意旨略以：相對人起訴請求伊自坐落○縣○○市○○段00地號土地（下稱系爭土地）及其上門牌號碼○縣○市府西路000號（下稱000號房屋）如附表編號1所示房屋騰空遷讓返還相對人，並拆除系爭土地上如附表編號2至4所示地上物（與000號房屋合稱系爭建物）拆除，並將占有土地遷讓返還相對人。系爭土地部分，應以起訴時相對人自認之公告地

價每平方公尺新臺幣（下同）2,900元計算，原裁定以系爭土地公告現值核定訴訟標的價額，顯然有誤；另系爭建物部分，因未曾發生交易，亦無出租收益，且未經修繕、屋況欠佳，不應逕以公告現值每平方公尺2萬元計算，至多僅得依相對人起訴時所主張每平方公尺2,900元核定其價額。又原裁定以系爭建物課稅現值及系爭土地申報地價按週年利率5%計算不當得利，與相對人起訴所為主張不符，亦有違一般不動產交易常情。爰提起抗告，並聲明：原裁定廢棄。

三、按上訴利益係指上訴人於上訴程序所得受之客觀利益，與起訴利益係原告就起訴之訴訟標的所有之利益，並不相同。而計算上訴利益，應以上訴聲明範圍內訴訟標的之價額為準（最高法院107年度台抗字第54號民事裁定參照）。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。以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項前段，及民國000年00月00日修正同法第77條之2第2項分別定有明文。所謂交易價額，應以市價為準。請求自土地上之房屋遷出及返還，並返還所占土地之訴，係以房屋及土地之返還請求權為訴訟標的，其訴訟標的之價額應以房屋及土地之交易價額即市價為準。又土地如無實際交易價額，當事人復未能釋明訴訟標的物之市價，法院得依職權調查，以為核定訴訟標的價額之依據。而土地公告地價係直轄市及縣（市）主管機關辦理規定地價或重新規定地價時，依平均地權條例第15條第3款規定所公告之地價，與土地公告現值係直轄市及縣（市）政府依同條例第46條規定每年所公告之土地現值不同，則政府機關逐年檢討調整之公告現值，自與市價較為相當，即得據為核定訴訟標的價額之參考（最高法院106年度台抗字第1356號裁定意旨參照）。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，請求遷讓房

屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額。法院於核定時，應依職權調查證據，故可命當事人陳報該房屋價額，提出房屋課稅現值等證明，並可參酌該房屋位置、面積、結構、新舊、租金（土地法第97條參照）等資料，作為審核其訴訟標的價額之參考。再按訴訟標的之價額，乃法院應依職權調查核定之事項，不受當事人主張之拘束（最高法院97年度台抗字第316號民事裁定參照）。

四、經查：

㈠、本件原審判命抗告人⑴應將000號房屋及其基地，如附表編號1所示部分騰空遷讓返還相對人；⑵應將附表編號2至4所示地上物拆除，並將占用土地遷讓返還相對人；⑶應給付相對人3萬4639元及自000年00月00日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；⑷應自000年0月0起至遷讓返還前開第⑴、⑵項土地及建物之日止，按月給付相對人1,530元，另駁回相對人其餘之訴。抗告人不服，提起上訴，並聲明請求原判決不利部分廢棄，駁回相對人在第一審之訴（見上字卷第5、43至44頁）。抗告人雖主張系爭土地應以公告地價即每平方公尺2900元核算訴訟標的價額，系爭建物不應以課稅現值核算訴訟標的價額云云。惟系爭房地如無實際交易價額，抗告人復未能釋明系爭房地之市價以供法院核定訴訟標的價額，則依上開說明，土地公告現值與市價較為相當，而房屋課稅現值亦可反應房屋價額，自可為核定訴訟標的價額之依據，抗告人主張應以公告地價計算云云，洵無足採。另就相對人請求不當得利部分，即上開⑶、⑷項，原審判決係依據房屋課稅現值及系爭土地申報地價年息5%計算000年0月0日起算之不當得利（見上字卷第49至50頁），抗告人就此提起上訴，則依上開說明及民事訴訟法第77條之2第2項規定，本件應以系爭建物課稅現值及系爭土地申報地價年息5%計算至起訴前一日止之相當於租金之不當得利，為抗告人就此部分上訴二審之訴訟標的價額。

㈡、基此，上開⑴、⑵項命抗告人返還系爭建物坐落土地部分，

面積合計146.02平方公尺，公告現值為每平方公尺2萬元（見原審卷第27頁），騰空遷讓、拆除系爭建物部分之課稅現值2萬8350元（見原審卷第33頁），訴訟標的價額合計為294萬8750元【計算式：2萬元x146.02平方公尺+2萬8350元=294萬8750元】；上開⑶、⑷部分之上訴利益即為2萬4030元【計算式：（2萬8350元+146.02平方公尺X申報地價每平方公尺2320元）X5%÷12X15又22/31（000年0月00日起至起訴前一日即000年0月0日止[見原審卷第11頁]，15個月又22日）=2萬4030元】。是以，本件上訴利益即訴訟標的價額核定為297萬2780元【計算式：294萬8750元+2萬4030元=297萬2780元】。

五、綜上所述，原裁定核定本件上訴利益之訴訟標的價額為297萬2780元，並計算應徵之第二審裁判費為5萬4549元，並無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　18　　日

民事第九庭　審判長法　官　吳崇道

法　官　林孟和

法　官　李慧瑜

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（須按他造人數附具繕本），並繳納裁判費新臺幣一千五百元整，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

書記官　周巧屏

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　18　　日

附表

原判決附圖即○○縣○○地政事務所複丈日期000年0月00日土地複丈成果圖。

（續上頁）

編號	附圖所示暫編地號	面積（平方公尺）	備註
1	00(1)	100.54	000號房屋及雨遮
2	00(2)	20.00	鐵皮圍籬
3	00(3)	14.14	增建部分
4	00(4)	11.34	鐵皮圍籬內涼棚
合計	—	146.02	