

臺灣高等法院臺南分院民事裁定

110年度抗字第193號

抗 告 人 福音國際事業有限公司

法定代理人 杜家好

抗 告 人 杜長青

上列抗告人因與相對人余宗翰間請求遷讓房屋等事件，對於中華民國110年10月5日臺灣臺南地方法院110年度訴字第372號所為核定訴訟標的價額裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定關於核定訴訟標的價額部分廢棄。

本件訴訟標的之價額應核定為新臺幣2,027,514元。

理 由

一、本件抗告意旨略以：相對人於原審起訴，請求抗告人將門牌號碼臺南市○區○○里○○路0段00號房屋（下稱系爭房屋）1樓及地下室（下稱系爭標的）騰空遷讓返還予相對人，惟系爭房屋經拍賣及折舊後應低於新臺幣（下同）192萬元，且抗告人並無未給付租金36,000元，不得與系爭標的價額合併計算訴訟標的價額，詎原裁定核定抗告人上訴訴訟標的價額為1,956,000元，顯有違誤。為此，請求廢棄原裁定等語。

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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。又同法第77條之2第2項規定，以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。所稱「以一訴附帶請求」，係指其請求與主請求間有主從、依附或牽連關係者即屬之。而孳息包括法定孳息，即利息、租金及其他因法律關係所得之收益，此觀民法第69條第2項規定即明。是凡附帶請求與主請求間有主從、依附或牽連關係，即有上開「以一訴附帶請求」規定之適用。

三、經查：

01 (一)本件抗告人對於民國110年9月6日原法院110年度訴字第372
02 號第一審判決（下稱原判決）不服，提起上訴，依原判決主
03 文第1項（命抗告人應將系爭標的騰空遷讓返還予相對
04 人）、第2項（命抗告人杜長青給付租金）、第3項（命抗告
05 人給付相當於租金之不當得利）、第4項（命抗告人杜長青
06 給付違約金）所命給付之性質觀之，足認相對人之上開請求
07 有主從依附關係，而其中第1項為主請求，其餘為附帶請
08 求，是依民事訴訟法第77條之2第2項之規定，上開第2項至
09 第4項附帶請求租金（孳息）、相當於租金之不當得利、違
10 約金部分，應不併算其價額。

11 (二)次查，系爭房屋為鋼筋混凝土造，建築完成日期為77年1月2
12 7日，總面積為305.27平方公尺，第1層面積為39.64平方公
13 尺，地下層面積為26.96平方公尺，於109年5月19日公開拍
14 賣市場交易價額為960萬元（見原審補字卷第25至26頁原法
15 院不動產權利移轉證書、第31頁建物登記第一類謄本）。參
16 酌固定資產耐用年數表規定鋼筋混凝土造房屋耐用年數為50
17 年，相對人於買受系爭房屋時，系爭房屋之耐用年數尚餘17
18 年8個月，又相對人係於110年2月1日提起本件訴訟（見原審
19 補字卷第15頁起訴狀上之法院收狀日期戳章），足認系爭標
20 的於起訴時之交易價額應為2,082,143元【計算式：①00000
21 00×1/17.67×258/365=384027（系爭房屋於109年5月19日至
22 110年2月1日折舊額），小數點以下四捨五入；②00000000—
23 000000=0000000（系爭房屋折舊後起訴日之交易價額）；
24 ③（39.64+26.96）÷305.27=0.22（系爭標的占系爭房屋
25 面積比例），小數點以下第2位四捨五入；④00000000×0.22
26 =0000000（系爭標的起訴日之交易價額），小數點以下四
27 捨五入】。

28 (三)準此，抗告人對於原判決主文第1項至第4項所命給付不服，
29 提起上訴，依前揭規定及說明，該上訴部分訴訟標的之價額
30 應核定為2,027,514元。惟原裁定核定為1,956,000元，尚有
31 未洽。抗告意旨指摘原裁定此部分不當，理由雖有不同，惟

01 原裁定關於訴訟標的價額之核定既有違誤，抗告人聲明廢
02 棄，為有理由，爰由本院廢棄並核定如主文第2項所示。

03 四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

04 中 華 民 國 110 年 11 月 22 日
05 民事第六庭 審判長法官 藍雅清

06 法 官 陳春長

07 法 官 張季芬

08 上為正本係照原本作成。

09 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提再抗
10 告，應於收受送達後十日內向本院提出再抗告狀（須附繕本），
11 並繳納再抗告費新臺幣一千元。

12 提起再抗告應委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
13 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
14 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

15 中 華 民 國 110 年 11 月 22 日

16 書記官 郭馥萱

17 **【附註】**

18 民事訴訟法第495條之1第2項準用同法第466條之1第1、2項規
19 定：

20 (1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上
21 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

22 (2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人
23 為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
24 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

25 民事訴訟法第466條之2第1項：

26 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第
27 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。