

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度簡抗字第111號

抗 告 人 高秀葉

相 對 人 陳明輝

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，抗告人對於民國112年11月6日本院新店簡易庭112年度店補字第804號裁定，關於核定訴訟標的之價額部分，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。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣叁拾貳萬玖仟壹佰陸拾柒元。

抗告費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

理 由

一、按訴訟標的價額，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2以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。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、第2項分別定有明文。又民事訴訟法第77條之9所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，其以租賃關係已經終止為原因，請求返還租賃物之訴，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，其訴訟標的之價額，應以租賃物之價額為準。出租人對於承租人之租賃物返還請求權，係以該物永久的占有之回復為標的，以此項請求權為訴訟標的時，其價額應以該物之價額為準（最高法院29年度渝上字第935號、73年度台抗字第297號裁判要旨參照）。再者，房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故關於遷讓房屋之請求，應以房屋起訴時之交易

價額為準，核定其訴訟標的價額，不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院90年度台抗字第276號裁定意旨參照）。

二、本件抗告人起訴主張主張相對人於民國111年7月20日向其承租臺北市○○區○○路○段000巷0弄0號2樓房屋（下稱系爭房屋與系爭租約），因租期屆滿，依民法第455條及系爭租約第14條約定，請求相對人返還系爭房屋、給付積欠租金新臺幣（下同）12萬元，並請求相對人於返還系爭房屋前按月給付2萬元（見原審卷起訴狀所載），原裁定核定本件訴訟標的價額為398萬4000元，抗告人不服原裁定提起抗告，抗告意旨略以：(一)系爭建物超過耐用年數35年，殘餘率為0。(二)依99年建築買賣價款為9萬5000元，同年契稅金額亦同，經12年自然減損價額約為1萬元。原裁定就訴訟標的價額之核定顯有違誤，應予廢棄等語。

三、經查，原告訴之聲明第1項請求被告遷讓返還系爭房屋部分，依系爭房屋為加強磚造，地上層數3層，計算至起訴時屋齡52年，總面積93.78平方公尺，估算其交易價值為20萬9167元，此有臺北市政府地政局建築物價額試算結果可參；而抗告人請求相對人給付租金部12萬元部分，應依民事訴訟法第77條之2第1項前段規定，與抗告人請求遷讓返還房屋部分合併計算訴訟標的價額，至於抗告人附帶請求相對人按月給付部分，不併計其價額。據此，本件訴訟標的價額應核定為32萬9167元（計算式：20萬9167+12萬=32萬9167）。

四、綜上所述，原裁定核定本件訴訟標的價額為398萬4000元，容有未洽，抗告意旨指摘原裁定此部分不當，求予廢棄，為有理由，應由本院將原裁定該部分廢棄，核定訴訟標的價額如主文第2項所示。

五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
民事第八庭 審判長法官 宣玉華
法官 謝宜伶

法 官 張瓊華

以上正本係照原本作成。

本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗告，應於裁定送達後10內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日

書記官 林怡秀