臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度簡抗字第53號

抗 告 人 王昌立

相 對 人 楊阿金

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，抗告人對於民國113年5月10日本院臺北簡易庭113年度北簡字第2959號民事裁定提起抗告，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壹拾捌萬肆仟零壹拾參元。

抗告費用由相對人負擔。

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，此觀民事訴訟法第77條之1第4項規定自明。查本件抗告人不服原法院所為核定訴訟標的價額之裁定提起抗告，經本院通知相對人陳述意見，相對人迄未表示意見，本件已賦予陳述意見之機會，先予敘明。

二、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費，此為必備之程式。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項分別定有明文。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亦有明文。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內，房屋所有人倘附帶請求給付相當於租金之不當得利，亦不得併算其價額(最高法院102年度台抗字第429號民事裁定意旨參照)。

01 三、抗告意旨略以：抗告人就門牌號碼臺北市○○區○○路0段
02 000巷00號房屋（下稱系爭房屋）之應有部分僅48分之1，裁
03 判費應僅需繳納新臺幣（下同）872元等語，為此提起抗
04 告，請求廢棄原裁定。

05 四、經查：

06 (一)抗告人以其為系爭房屋所有人，抗告人已經通知相對人終止
07 租約，租約終止後，相對人仍無權占有系爭房屋，為此依民
08 法第767條第1項前段請求相對人返還系爭房屋，並請求相對
09 人給付22,166元，及相當於租金之不當得利即自民國113年1
10 月11日起至遷讓房屋之日止，按月給付抗告人35,000元，依
11 首揭說明，請求返還系爭房屋部分，即應以系爭房屋於起訴
12 時交易價額作為訴訟標的價額，不應包括系爭房屋坐落之土
13 地價值在內。

14 (二)原裁定雖因抗告人未表明系爭房屋交易價額，而依土地法第
15 97條第1項所定房屋租金最高額限制反推系爭房屋價額，計
16 算系爭房屋價額，惟依土地法第97條第1項規定意旨，係以
17 土地及其建築物申報總價為計算依據，據此而得之租金已然
18 併計土地之價額，原裁定以此租金反推系爭房屋價額，應有
19 違誤。又系爭房屋經以臺北市政府地政局之建築物價額試算
20 程式計算結果，建物現值為137,347元，有試算結果資料可
21 憑。

22 (三)另依修正後民事訴訟法第77條之2規定反面解釋，起訴前之
23 孳息、損害賠償或費用，應併算為訴訟標的價額，原告另請
24 求自113年1月11日起至起訴前即113年2月1日，按月(30
25 日)35,000元計算之不當得利，應計入本件訴訟標的價額，
26 經核上開期間共為21日，不當得利計算為24,500元
27 $((21 \div 30) \times 35,000 = 24,500)$ 。是本件訴訟標的價額為系爭房
28 屋價額137,347元，加上另行請求租金22,166元，再加上起
29 訴前之不當得利金額24,500元，合計為184,013元 $(137,347$
30 $+ 22,166 + 24,500 = 184,013)$ ，原裁定核定之訴訟標的價額
31 即有違誤。

01 (四)至抗告人雖稱其對系爭房屋持分僅為48分之1，應以系爭房
02 屋價額48分之1為準計算訴訟費用云云，惟查抗告人係依民
03 法第767條第1項規定請求相對人返還系爭房屋全部，請求內
04 容為系爭房屋全部，訴訟標的價額自應以系爭房屋整體計
05 算；況依民法第821條但書規定，抗告人對於回復共有物之
06 請求僅得為共有人之全體利益為之，是原告請求回復系爭房
07 屋，其訴訟標的價額之計算即應以全體共有人之利益為準，
08 自應以系爭房屋整體計算，抗告人所辯應係誤會，自不足
09 採。

10 五、又依民事訴訟法第77條之1第4項，關於原審命補繳裁判費部
11 分之裁定，應並受本院之裁判，從而，原裁定既有上開違
12 誤，抗告意旨雖未指摘及此，仍應由本院將原裁定此部分廢
13 棄，原裁定關於核定訴訟標的價額部分之裁定既經廢棄，命
14 補繳裁判費部分亦無可維持，應併予廢棄，爰裁定如主文，
15 並退由原審另為適法之處理。

16 六、未按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔。而此規定，於法院以
17 裁定終結本案、或與本案無涉之爭點者準用之，民事訴訟法
18 第78條、第95條定有明文。查本件係由本院以裁定終結抗告
19 人對原裁定訴訟標的價額核定部分所提抗告，認抗告人之抗
20 告為有理由，而廢棄原裁定並自為核定訴訟標的價額，並非
21 同法第95條第2項之無相對人事件，相對人既屬本件抗告事
22 件敗訴之當事人，即應依民事訴訟法第95條準用同法第78條
23 規定，負擔抗告之訴訟費用，併此敘明。

24 七、據上論結，本件抗告為有理由，依民事訴訟法第436條之1第
25 3項、第495條之1第1項、第492條、第95條第1項、第78條，
26 裁定如主文。

27 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日

28 民事第四庭審判長法官 溫祖明

29 法官 杜慧玲

30 法官 陳正昇

31 以上正本係照原本作成。

01 本裁定不得再抗告。

02 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日

03 書記官 翁挺育