

臺灣高等法院民事裁定

109年度抗字第1079號

抗 告 人 張聖華
廣南國際有限公司

上 一 人
法定代理人 亓瓊玲

上列抗告人因與相對人國立臺灣大學間請求拆屋還地等事件，對於中華民國109年5月19日臺灣士林地方法院108年度重訴字第146號裁定關於訴訟標的價額核定部分，提起抗告，本院裁定如下：

主 文
抗告駁回。
抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由
一、本件抗告人因與相對人間拆屋還地等事件，經原法院108年度重訴字第146號判決（下稱原判決）命抗告人張聖華應將臺北市○○區○○段0○段000地號土地（下稱系爭土地）上如原判決附圖編號B部分所示門牌號碼臺北市○○區○○路00號房屋（下稱系爭房屋）及圍牆等地上物拆除，並將該部分土地返還予相對人，抗告人廣南國際有限公司（下稱廣南公司）則須將系爭房屋內所有物品騰空並遷離。抗告人不服，提起上訴，原裁定核定本件抗告人之上訴利益為新臺幣（下同）7,141萬8,859元。抗告人對於原裁定核定訴訟標的價額部分聲明不服，提起抗告。張聖華抗告意旨略以：其對原判決提起上訴係為避免系爭房屋遭拆除，則上訴利益為系爭房屋之財產權，應以系爭房屋價額核定本件上訴之訴訟標的價額。又原裁定就抗告人應繳納之具體數額未予分別，致其難以分別繳納等語。廣南公司抗告意旨略以：其依原判決僅負有將系爭房屋內所有物品騰空並遷離，不負返還土地之義務，應屬非財產權訴訟。縱認係財產權訴訟，其為系爭

01 房屋之房客，自105年11月1日起至110年10月31日止，按月
02 繳納租金10萬5,000元予房東張聖華，本件上訴之訴訟標的
03 價額應以相對人僱工將系爭房屋騰空所需搬遷費用，或相當
04 於不當得利之租金為計算標準。倘訴訟標的價額不能核定，
05 則應依民事訴訟法第77條之12規定以165萬元定之。爰請求
06 廢棄原裁定關於訴訟標的價額核定等語。

07 二、按訴訟標的之價額，由法院核定之。核定訴訟標的之價額，
08 以起訴時之交易價額為準，無交易價額者，以原告就訴訟標
09 的所有之利益為準。以一訴主張數項標的者，其價額合併計
10 算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟
11 標的價額，應依其中價額最高者定之。以一訴附帶請求其孳
12 息、損害賠償、違約金或費用者，不併計其價額。民事訴訟
13 法第77條之1第1項、第2項、第77條之2分別定有明文。又請
14 求拆屋還地之訴，係以土地所有權之除去妨害請求權及返還
15 請求權為訴訟標的，其訴訟標的價額，應以原告起訴時該土
16 地之交易價額計算之（最高法院106年度台抗字第348號、10
17 6年度台抗字第609號裁定意旨參照）。次按相對人請求遷
18 出、辦理遷出登記及拆屋還地部分，目的均為取回土地，其
19 訴訟標的價額應以起訴時土地之價值為準。而關於該相當於
20 租金之不當得利部分，則屬附帶請求，依民事訴訟法第77條
21 之2第2項規定，不併算入其價額，是上訴利益應以系爭土地
22 起訴時之價值為核定基準（最高法院105年度台抗字第504號
23 裁定意旨參照）。

24 三、經查：

25 (一)相對人於原法院依民法第767條第1項、第179條規定，起訴
26 請求廣南公司將系爭房屋內所有物品騰空遷離，張聖華將系
27 爭土地上，面積271.34平方公尺之系爭房屋及圍牆等地上物
28 拆除，並將該部分土地返還予相對人，暨張聖華、廣南公司
29 各應給付相對人939萬9,321元，及自起訴狀繕本送達翌日起
30 至清償日止，按年息百分之5計算之利息，並自起訴翌日起
31 至返還土地止，按月給付相對人16萬3,681元。如抗告人任

一人已為給付，在其給付範圍內，另一人即免給付義務。除相當於租金之不當得利部分，原判決命張聖華給付614萬5,000元本息，及自108年4月2日起至返還上開土地之止，按月給付相對人10萬5,000元外，餘均為相對人勝訴之判決，有原判決在卷可稽（本院卷第53至69頁）。相對人起訴請求抗告人遷出系爭房屋及拆屋還地，目的均為取回系爭土地，抗告人對原判決不利於己部分提起上訴，依前開說明，其等上訴利益均應按前開應返還之系爭土地起訴時之交易價額計算之，至原判決命張聖華給付相對人相當於租金之不當得利部分，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，則不併算其價額。又系爭土地起訴時即108年1月間之公告現值為每平方公尺26萬3,208元，原判決附圖編號B部分所示面積為271.34平方公尺，有系爭土地歷年公告現值資料、臺北市士林地政事務所108年8月2日土地複丈成果圖在卷可憑（原法院卷第84、253頁），依此計算，前開應返還之系爭土地起訴時之交易價額為7,141萬8,859元（263,208元X271.34平方公尺=71,418,859元，元以下四捨五入），則抗告人上訴之訴訟標的價額應核定為7,141萬8,859元。

(二)張聖華雖主張其提起上訴係為避免系爭房屋遭拆除，其上訴利益為系爭房屋之財產權，應以系爭房屋價額核定本件上訴之訴訟標的價額等語。惟原判決判命張聖華將系爭土地上，面積271.34平方公尺之系爭房屋及圍牆等地上物拆除，並將該部分土地返還予相對人，其上訴所受利益為無庸拆除房屋及圍牆等地上物，及將所占用之系爭土地返還予相對人，非僅避免系爭房屋遭拆除而已，其訴訟標的價額自應以起訴時系爭土地之交易價值為準，是張聖華此部分主張，為不足採。

(三)廣南公司另主張其依原判決僅負有將系爭房屋內所有物品騰空並遷離，屬非財產權訴訟。縱認係財產權訴訟，本件上訴之訴訟標的價額應以相對人僱工將系爭房屋騰空所需搬遷費用，或相當於不當得利之租金為計算標準。倘訴訟標的價額

01 不能核定，則應依民事訴訟法第77條之12規定以165萬元定
02 之等語。惟相對人係依民法第767條第1項、第179條規定，
03 請求廣南公司將坐落系爭土地上之系爭房屋內所有物品騰空
04 遷離，為因財產權而起訴，非對於親屬關係及身分上之權利
05 有所主張，廣南公司主張本件為非因財產權而涉訟，容有誤
06 會。又房屋不能脫離土地而存在，系爭房屋坐落於系爭土地
07 上，目前由廣南公司占用中，相對人請求廣南公司將系爭土
08 地上之系爭房屋內所有物品騰空遷離，係為達其取回系爭土
09 地之目的，其訴訟標的價額仍應以系爭土地起訴時之交易價
10 值即7,141萬8,859元為準，廣南公司主張應以相對人僱工將
11 系爭房屋騰空所需搬遷費用，或相當於不當得利之租金核
12 定，如不能核定，即以165萬元定之，均無可取。

13 (四)又相對人請求張聖華拆除系爭房屋及圍牆等地上物，將該部
14 分土地返還予相對人，並請求廣南公司將系爭土地上之系爭
15 房屋內所有物品騰空遷離，係以一訴主張數項標的，自經濟
16 觀之，其目的均在取回系爭土地，訴訟目的一致，其訴訟標
17 的價額均應以系爭土地起訴時之交易價額為準，已如前述，
18 依民事訴訟法第77之2第1項規定，應擇其中之一核定之，張
19 聖華主張其與廣南公司應繳納之具體數額應分別定之，亦不
20 足採。

21 四、綜上所述，抗告人就原判決命廣南公司將系爭土地上之系爭
22 房屋內所有物品騰空遷離，張聖華將坐落系爭土地上如附圖
23 編號B部分所示，面積271.34平方公尺之系爭房屋及圍牆等
24 地上物拆除，並將該部分土地返還予相對人提起上訴，其上
25 訴利益均應以系爭土地起訴時之交易價額即7,141萬8,859元
26 為準，並擇其中之一核定之。原裁定核定抗告人上訴之訴訟
27 標的價額為7,141萬8,859元，核無違誤。抗告意旨指摘原裁
28 定關於訴訟標的價額核定部分不當，求予廢棄，為無理由，
29 應予駁回。

30 五、據上論結，本件抗告，為無理由，爰裁定如主文。

31 中 華 民 國 110 年 1 月 29 日

民事第十二庭

審判長法官 陳秀貞

法官 蔡世芳

法官 林哲賢

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

中 華 民 國 110 年 1 月 29 日

書記官 陳盈真