

臺灣高等法院民事裁定

109年度抗字第144號

抗 告 人 林祥麟

上列抗告人因與相對人聚豐園食品有限公司間請求遷讓房屋事件，對於中華民國108年12月24日臺灣臺北地方法院108年度補字第2783號所為裁定提起抗告，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伍拾陸萬零伍佰元。
其餘抗告駁回。
抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、按訴訟標的之價額，由法院核定；又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。

二、本件抗告人依民法第767條之規定訴請相對人聚豐園食品有限公司遷讓返還抗告人所有門牌臺北市○○區○○街0段000巷0號建物（下稱系爭房屋）1樓後半段面積約12.62坪及2樓房屋面積約18.19坪部分（見原審卷第7頁、本院卷第77頁），其訴訟標的價額自應以其請求相對人返還系爭房屋上開部分之價值為準。經查系爭房屋1樓主要建築材料為土木磚石造，於38年7月13日分割登記，嗣經抗告人於101年7月16日因分割繼承取得所有權，2樓則係未經保存登記之鐵皮建物，有所提系爭房屋照片、建物登記謄本、建築改良物登記簿謄本手抄本、所有權狀可稽（見本院卷第59至73頁、第95至101頁）。又證人即喬鉅不動產仲介經紀有限公司經理游勝行證稱：系爭房屋屋齡逾70年，且位於巷弄內，不具改建價值，該屋1樓連同土地市價約新臺幣（下同）400萬1,800元，倘扣除土地價值，該屋1樓每坪市價約3萬元，2樓鐵皮

01 增建因無產權，價值約1樓之3分之1，其於109年2月23日出
02 具估價報告記載之價格每坪約22萬元係含土地價值等語，並
03 有估價報告1紙存卷可佐（見本院卷第90至91頁、第27
04 頁）。故以抗告人請求相對人返還系爭房屋1樓後半段約12.
05 62坪以每坪3萬元、2樓約18.19坪每坪1萬元計算，本件訴訟
06 標的價額應為56萬0,500元（即30,000元×12.62坪+10,000元
07 ×18.19坪=560,500元）。抗告人主張應依臺北市地價調查
08 用建築改良物標準單價表及臺北市地價調查用建築改良物耐
09 用年數及每年折舊率表計算系爭房屋價值為8,874元云云，
10 惟系爭房屋至遲於38年7月13日為分割登記時即已存在，其
11 屋齡遠逾上開建築改良物折舊率表記載土磚混合造、加強磚
12 造房屋耐用年數30年、52年，自無適用該方式計算其起訴時
13 市價之餘地，抗告人是項主張，自不足取。又抗告人係請求
14 相對人返還系爭房屋遭相對人占有部分，並未請求返還坐落
15 土地（見原審卷第7頁），原審以內政部不動產交易實價查
16 詢服務網查得系爭房屋附近地區之房屋連同土地實價登錄價
17 格，核定本件訴訟標的價額為1,620萬元，即有未合。抗告
18 意旨指摘原裁定關於核定訴訟標的價額部分為不當，求予廢
19 棄，非無理由，爰將原裁定關於此部分廢棄，並由本院核定
20 如主文第二項所示。次按命補繳裁判費之裁定，核屬訴訟進
21 行中所為裁定，依同法第483條規定，不得抗告。抗告人就
22 原裁定命其補繳裁判費部分，提起抗告，自非合法。

23 三、據上論結，本件抗告一部為無理由，一部為不合法。依民事
24 訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第444條第1項、
25 第95條、第79條，裁定如主文。

26 中 華 民 國 109 年 5 月 29 日

27 民事第二十四庭

28 審判長法 官 周舒雁

29 法 官 周群翔

30 法 官 沈佳宜

31 正本係照原本作成。

01 不得再抗告。

02 中 華 民 國 109 年 5 月 29 日

03 書記官 魏淑娟