

臺灣高等法院民事裁定

110年度抗字第870號

抗 告 人 簡一凡

相 對 人 漢得科技事業有限公司

兼法定代理人 陳姿君

相 對 人 石宏乾

上列當事人間請求排除侵害等事件，對於中華民國110年6月21日臺灣新北地方法院110年度補字第787號裁定，提起一部抗告，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陸佰參拾捌萬捌仟元。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：伊訴請相對人將新北市○○區○○段0000○號建物即同區○○路000號0樓之0房屋（下稱系爭房屋，與其坐落基地合稱系爭房地）騰空返還伊，暨給付損害金及相當於租金之不當得利。本件起訴利益應依系爭房屋經原法院108年度司執字第152881號拍賣抵押物強制執行事件（下稱系爭執行事件）拍定金額即新臺幣（下同）638萬8000元核定訴訟標的價額，原裁定以1541萬3084元核定為不當。爰提起抗告，求為廢棄原裁定關於訴訟標的價額之核定等語。

二、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。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。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項及第77條之2第2項分別定有明文。是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

01 額，核定其訴訟標的價額，而房屋所有人倘附帶請求損害賠
02 償或相當於租金之不當得利，不併算其價額。

03 三、抗告人係依民法第767條第1項前段及中段、第184條第1項前
04 段、第179條、公司法第23條第2項規定，訴請相對人遷讓交
05 還系爭房屋，暨給付損害金及相當於租金之不當得利，其訴
06 訟標的價額自應以系爭房屋起訴時之交易價額為準，不併計
07 損害金及相當於租金之不當得利。本院審酌系爭房屋因系爭
08 執行事件，經執行法院於民國109年11月18日以638萬8000元
09 由抗告人拍定乙情，有卷附原法院不動產權利移轉證書可稽
10 （見原法院卷第41頁），核定抗告人本件起訴時（即110年5
11 月20日）之交易價額以638萬8000元計算為適當。原法院以1
12 10年3月間，實價登錄交易行情為每平方公尺交易單價11萬
13 元為準（見原法院卷第73頁內政部不動產交易實價查詢服務
14 網頁資料，距離系爭房地約650至850公尺、建物型態及屋齡
15 與系爭房地相當），計算系爭房地總價1800萬5900元，扣除
16 坐落基地110年1月土地公告現值為259萬2816元，核算系爭
17 房屋起訴時之交易價額為1541萬3084元，據此核定抗告人起
18 訴之訴訟標的價額。惟上開實價登錄資料，與系爭房地之坐
19 落位置、樓層、面積及週邊環境等客觀條件迥異，尚不足以
20 作為本件訴訟標的價額核定之參考，且土地公告現值僅為稅
21 捐機關課徵土地增值稅之基準，與土地交易價額未必相當。
22 原裁定遽以上開標準核定本件訴訟標的價額，容有未洽。抗
23 告意旨指摘原裁定此部分不當，求予廢棄，為有理由。爰由
24 本院將原裁定此部分廢棄，並核定本件訴訟標的價額如主文
25 第2項所示。

26 四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

27 中 華 民 國 110 年 12 月 8 日

28 民事第十六庭

29 審判長法 官 朱耀平

30 法 官 羅立德

31 法 官 邱育佩

01 正本係照原本作成。

02 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
03 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
04 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

05 中 華 民 國 110 年 12 月 8 日

06 書記官 林伶芳