

臺灣高等法院民事裁定

113年度上字第601號

上訴人 林文寶

被上訴人 李宜亭

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人不服中華民國113年10月4日本院113年度上字第601號判決，提起上訴，本院裁定如下：

主文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理由

一、按民事訴訟法第466條第1項規定，對於財產權訴訟之第二審判決，如因上訴所得受之利益，不逾新臺幣（下同）100萬元者，不得上訴；前開上訴第三審之利益額數，業經司法院依同條第3項規定，命令自民國91年2月8日起增至150萬元，有該院91年1月29日（91）院台廳民1字第03075號函可稽。再按計算第三審上訴利益，準用關於計算訴訟標的價額之規定。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，同法第77條之1第1、2項定有明文。所謂之交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言。如無實際交易價額，當事人復未能釋明訴訟標的物之市價，供法院核定訴訟標的之價額，法院得依職權命鑑定訴訟標的物之市價，以為核定訴訟標的價額之依據（最高法院109年度台抗字第1178號裁定意旨參照）。復112年11月14日修正之民事訴訟法第77條之1第5項，關於核定訴訟標的價額之裁定確定時，法院及當事人應受拘束之規定，於施行前所為之裁判，不適用之，此觀112年11月29日修正公布之民事訴訟法施行

01 法第21條規定自明。又以一訴主張數項標的者，其價額合併  
02 計算之；以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用  
03 者，不併算其價額，同法第77條之2第1項前段及第2項亦有  
04 明定。請求遷讓房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核  
05 定其訴訟標的之價額。倘附帶請求相當於租金之不當得利，  
06 其附帶請求部分不併算其價額（最高法院112年度台抗字第7  
07 87號裁定參照）。另按對於不得上訴第三審之判決而上訴  
08 者，原第二審法院應以裁定駁回之，此觀民事訴訟法第466  
09 條第1項、第3項、第481條準用第442條第1項規定甚明。

## 10 二、經查：

11 (一)本件上訴人主張兩造就其所有之門牌號碼新北市○○區○○  
12 路0段000○0號未辦保存登記房屋（下稱系爭房屋）簽訂房  
13 屋租賃契約（下稱系爭契約），擇一依系爭契約第13條第1  
14 項約定、民法第767條第1項及民法第179條等規定，請求被  
15 上訴人遷讓返還系爭房屋，及自109年12月1日起至返還房屋  
16 之日止按月給付2萬7,500元。經本院於113年10月4日判決上  
17 訴人之主張及請求均為無理由，廢棄原判決，駁回上訴人在  
18 第一審之訴，上訴人不服本院第二審判決，提起第三審上  
19 訴，依前開說明，應以系爭房屋於起訴時之市價，核定第三  
20 審上訴利益即訴訟標的價額，至附帶請求不當得利部分則不  
21 併算價額。至於原法院於112年8月31日以112年度補字第161  
22 4號裁定（下稱原裁定）依土地法第97條第1項規定以租金反  
23 推之方式計算本件訴訟標的價額為300萬元（原審卷第45  
24 頁），並非系爭房屋起訴時之市價，且原裁定係上開修法施  
25 行前所為之裁定，參照首開說明，本院不受拘束，仍應依職  
26 權核定本件訴訟標的價額。

27 (二)經本院通知兩造具狀陳報系爭房屋於起訴時即112年7月26日  
28 之市價估價報告，以供本院核定訴訟標的價額（本院卷第25  
29 9、267頁），上訴人遲未提出，被上訴人則提出宏大不動產  
30 估價師聯合事務所出具系爭房屋之估價報告書（外放），價  
31 格日期為113年12月27日，估價金額為84萬6,798元（估價報

01 告書第1至2頁)。因系爭房屋為未辦保存登記之鋼架造建物  
02 (估價報告書第8頁)，雖查無相關實價登錄價格，本院參  
03 照「新北市政府地價調查用建築改良物耐用年數及每年折舊  
04 率表」所列「鋼鐵架(重鋼架、輕鋼架)」建物每年折舊率  
05 為1.9%，據此推算1年5個月前即起訴時之系爭房屋價值為8  
06 7萬207元【計算式：84萬6,798元/[1-1.9%×(1+5/12)]=87萬  
07 207元，元以下四捨五入】，則本件上訴利益顯未逾150萬  
08 元，即屬不得上訴第三審之事件，上訴人對於本院第二審判  
09 決，自不得上訴。上訴人主張應依原裁定核定之訴訟標的價  
10 額認定，提起第三審上訴云云，並不可取。本件上訴不合  
11 法，應予駁回。

12 三、據上論結，本件上訴不合法，爰裁定如主文。

13 中 華 民 國 114 年 2 月 4 日

14 民事第二庭

15 審判長法官 紀文惠

16 法官 王育珍

17 法官 賴武志

18 正本係照原本作成。

19 如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應  
20 繳納抗告費新臺幣1500元。

21 中 華 民 國 114 年 2 月 4 日

22 書記官 鄭靜如