

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第1124號

抗 告 人 李英瑜即德鑫工業社

上列抗告人因與相對人京晨科技股份有限公司間遷讓房屋等事
件，對於中華民國114年5月6日臺灣臺北地方法院114年度訴字第
358號裁定提起抗告，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貳佰玖拾貳萬柒仟陸佰壹拾捌
元。

抗告費用由相對人負擔。

理 由

一、按提起抗告，應表明抗告理由，民事訴訟法第488條第3項固
定有明文。惟抗告人提起抗告而未表明抗告理由者，依同法
第495條之1第1項準用同法第442條第2項、第3項、第444條
之1第1項規定，該抗告並非不合法，且非法院應定期命補正
事項，僅抗告法院審判長得斟酌情形定相當期間命抗告人提
出抗告理由書，以利參考而已。抗告人未提出抗告理由，抗
告法院仍得依全案卷證資料並斟酌全意旨而為論斷（最高法
院108年度台抗字第237號裁定參照）。本件抗告人對民國11
4年5月6日臺灣臺北地方法院114年度訴字第358號裁定（下
稱原裁定）提起抗告，未表明抗告理由，經本院於114年8月
19日函知抗告人於文到5日內補正抗告理由，該函於同年月2
8日送達抗告人（本院卷第47頁），再定於114年9月17日通
知兩造到庭陳述意見，惟抗告人迄未補正抗告理由，先予敘
明。

二、相對人陳述意見略以：伊於114年1月3日起訴請求相對人將
門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號0樓（下稱8樓建

01 物)包廂000室房屋(下稱系爭房屋)騰空遷讓返還伊、給
02 付積欠租金及抗告人依租約應負擔之律師費,以及不當得
03 利、違約金。本件應以8樓建物同棟大樓實價登錄資料所示
04 交易單價介於每坪新臺幣(下同)63.47萬元至69.01萬元
05 間,再以系爭房屋室內空間約4.15坪,計算系爭房屋起訴時
06 交易價格,加計伊請求相對人給付欠租及應負擔律師費16萬
07 6000元,核算訴訟標的價額等語。

08 三、按核定訴訟標的之價額,以起訴時之交易價額為準,無交易
09 價額者,以原告就訴訟標的所有之利益為準,民事訴訟法第
10 77條之1第1項、第2項定有明文。所謂交易價額,應以市場
11 交易價格為準。又現行地政機關就不動產之交易價格已採實
12 價登錄制度,故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價
13 格,應趨近於客觀之市場交易價格,可作為核定訴訟標的價
14 額基準(最高法院107年度台抗字第261號裁定要旨參照)。

15 四、經查,相對人起訴聲明:「(一)抗告人應將系爭房屋騰空遷讓
16 返還予相對人。(二)抗告人應給付相對人16萬6000元,及自起
17 訴狀繕本送達翌日起至清償日止,按年息5%計算之利息。
18 (三)抗告人應自起訴狀繕本送達翌日起至騰空遷讓返還系爭房
19 屋之日止,按月給付1萬8000元。(四)抗告人應自起訴狀繕本
20 送達翌日起至騰空返還系爭房屋之日止,按日給付違約金60
21 0元。(五)願供擔保請准宣告假執行」(原審卷第9至10、89
22 頁),經第一審法院判決相對人全部勝訴,抗告人聲明全部
23 不服,提起上訴(原審卷第134、147頁)。則抗告人之上訴
24 利益即本件訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時交易價額,加
25 計相對人聲明第(二)項請求抗告人返還積欠租金及應負擔律師
26 費16萬6000元,至聲明第(三)、(四)項請求相當租金之不當得利
27 及違約金部分,依民事訴訟法第77條之2第2項規定,不併算
28 其價額。查8樓建物同棟3樓、5樓、7樓於近年實價登錄交易
29 價格無明顯漲跌,平均單價為66萬5450元〈計算式:(646,
30 900+690,100+634,700+690,100)÷4=665,450〉,有內
31 政部不動產交易實價查詢資料可稽(本院卷第73、75頁)。

01 又系爭房屋係自8樓建物內部隔出室內空間，依相對人提出
02 系爭房屋室內空間平面圖及室內照片所示，內部面積約4.15
03 坪（本院卷第79至85頁），則系爭房屋交易價額應為276萬1
04 618元（計算式： $665,450 \times 4.15 = 2,761,618$ ，元以下四捨五
05 入），加計相對人聲明第(二)項請求抗告人返還積欠租金及應
06 負擔律師費16萬6000元，爰據此核定本件訴訟標的價額為29
07 2萬7618元（計算式： $2,761,618 + 166,000 = 2,927,618$ ）。

08 五、綜上所述，原裁定核定本件訴訟標的價額（即抗告人之上訴
09 利益）為232萬6000萬元，尚有未洽。抗告人指摘原裁定核
10 定訴訟標的價額部分不當，聲明不服，提起抗告，為有理
11 由，爰由本院將該部分廢棄，另核定訴訟標的價額如主文第
12 2項所示。原裁定關於訴訟標的價額部分之裁定既經廢棄，
13 則其命補裁判費部分，亦無可維持，依民事訴訟法第77條之
14 1第4項後段規定，應由本院併予廢棄。

15 六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

16 中 華 民 國 114 年 9 月 24 日
17 民事第五庭

18 審判長法官 賴惠慈
19 法官 林伊倫
20 法官 陳彥君

21 正本係照原本作成。

22 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
23 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
24 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

25 中 華 民 國 114 年 9 月 24 日

26 書記官 林宗勳