

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第1262號

抗 告 人 呂麗華

相 對 人 山岳開發建設股份有限公司

兼法定代理人 楊澤世

相 對 人 林晨

詹淳傑

黃鳳玉

上一人代理人 翁偉倫律師

李宇洋律師

上列當事人間請求返還不動產等事件，抗告人對於中華民國114年8月5日臺灣臺北地方法院114年度補字第1823號所為裁定提起抗告，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8,363萬1,398元。

抗告費用由相對人負擔。

理 由

一、按訴訟標的之價額，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；法院因核定訴訟標的價額，得依職權調查證據；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之，此觀民事訴訟法第77條之1第1至3項、第77條之2第1項規定即明。又法院於核定訴訟標的價額時，應以原告起訴請求法院裁判之聲明範圍為準；如原告就起訴聲明已為一部撤回、變更、擴張或減縮後，其訴訟標的價額即隨之變更，應以尚繫屬於法院之原告請求判決範圍為

01 準，據以計算訴訟標的之價額徵收裁判費用。

02 二、查抗告人依所有權及契約解除等法律關係，向原法院起訴請
03 求相對人返還門牌號碼：臺北市○○區○○路0段000號房地
04 （下合稱系爭房地）及所有權狀，或返還相應房地同等價值
05 新臺幣（下同）7,184萬元（原法院卷第7、13頁）；嗣就前
06 揭金錢請求擴張為8,363萬1,398元（含房地價值及其注資）
07 （本院卷第237頁）。其訴訟標的價額應以起訴時系爭房地
08 之交易價額，或法院核定訴訟標的價額時其請求之金錢數
09 額，依其中價額最高者定之。而系爭房地起訴時（民國114
10 年7月4日）之市場交易價值，經鑑價為6,529萬1,398元，有
11 宏大不動產估價師聯合事務所出具之不動產估價報告書可參
12 （本院卷第83至212頁）；相對人經通知並未對該鑑價結果
13 表示不同意見（本院卷第215至223、229頁），自可為採。
14 是本件訴訟標的價額應按其中價額最高者，核定為8,363萬
15 1,398元。

16 三、從而，原法院未慮及系爭房地為所有權均屬單一之透天厝型
17 態，依建物登記謄本所示，其建築完成時間不明，且鄰近地
18 區依內政部動產交易實價查詢服務網所示，同型態交易僅有
19 1筆，並為特殊關係人間之交易（本院卷第49至62頁），遽
20 以鄰近公寓起訴前1年之交易單價（原法院卷第99頁）計算
21 系爭房地交易價額，並以之核定本件訴訟標的價額，容有未
22 恰。抗告意旨指摘原裁定此部分不當，求予廢棄，為有理
23 由，爰由本院將該部分予以廢棄，並核定如主文第二項所
24 示；另原裁定關於命補繳裁判費部分，依112年11月29日修
25 正公布之民事訴訟法第77條之1第4項規定，應並受抗告法院
26 之裁判，故就該部分併予廢棄，由原法院更為適法之處理，
27 附此敘明。

28 四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

29 中 華 民 國 114 年 11 月 27 日

30 民事第七庭

31 審判長法官 林翠華

01
02
03
04
05
06
07
08

法 官 藍家偉

法 官 饒金鳳

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1500元。

中 華 民 國 114 年 11 月 28 日

書記官 黃文儀