

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第747號

抗 告 人 吳維君

相 對 人 德佳鋼鐵有限公司

法定代理人 劉錫穀

代 理 人 許培寬律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，抗告人對於中華民國114年4月2日臺灣士林地方法院114年度訴字第143號法官當庭諭知核定訴訟標的價額部分提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、本件相對人於原法院起訴主張：其於民國113年9月30日於原法院112年度司執字第65217號分割共有物強制執行事件（下稱系爭執行事件）中，得標買受門牌號碼臺北市○○區○○街000巷00號1至2樓房屋及增建部分（下合稱系爭房屋）暨所坐落臺北市○○區○○段○○段000號土地（下稱系爭土地，與系爭房屋合稱系爭房地），為收回系爭房屋重新建築，已寄發存證信函及起訴狀向抗告人為終止不定期租賃契約之意思表示，爰依民法第767條第1項、第179條前段規定請求抗告人應將系爭房屋騰空遷讓返還給相對人，並自113年12月18日起至遷讓之日止，按月給付新臺幣（下同）10萬8238元相當於租金之不當得利。經原法院以相對人於系爭執行事件中係以151萬元拍定取得系爭房屋，於114年4月2日言詞辯論期日當庭諭知本件訴訟標的價額為新臺幣（下同）151萬及自113年12月18日起至起訴前一日即114年1月6日止相當於租金之不當得利6萬9831元（計算式：10萬8238元×20/31=6萬9831元，元以下四捨五入，原法院言詞辯論筆錄誤載為6萬8931元），共計為157萬9831元（計算式：151萬元+6

萬9831元=157萬9831元），扣除相對人已繳納之1萬9167元，尚應補繳819元。抗告人不服，提起抗告。

二、抗告意旨略以：相對人得標買受系爭房地，以抗告人無權占有為由起訴請求抗告人返還占有物，既非以租賃權為訴訟標的，依最高法院96年度台抗字第248號裁定意旨，應以相對人得標買受之系爭房屋及系爭土地一併計算訴訟標的價額，依原法院核發之不動產權利移轉證書附表所載，系爭土地拍定金額為1億2137萬8888元，系爭建物拍定金額為151萬元，本件訴訟標的價額應為1億2288萬8888元（計算式：1億2137萬8888元+151萬元=1億2288萬8888元），原裁定刻意遺漏系爭土地之拍定價額，爰提起抗告。

三、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。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；以一訴附帶請求其起訴後之孳息、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。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權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額為準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併算在內（最高法院99年度台抗字第275號裁定意旨參照）。

四、經查，抗告人於原法院起訴主張依民法第767條第1項及第179條規定，請求相對人遷讓返還系爭房屋，及應給付自113年12月18日起每月10萬8238元相當於租金之不當得利等情，業如前述，依上開說明，其訴訟標的價額應以起訴時系爭房屋之客觀市場交易價額加計起訴前已發生相當於租金之不當得利金額核定之，不併算系爭房屋坐落土地之價額。而系爭房屋之拍定價格為151萬元【計算式：114萬元+37萬元（增建部分）=151萬元】，有原法院113年9月7日士院鳴112司執

實65217號字第1130317130號不動產權利移轉證書可參（見
本院卷第25至27頁），堪認系爭房屋於本案起訴時之價額應
為151萬元。再加計相對人聲明請求抗告人給付自113年12月
18日起至起訴前一日即114年1月6日（見原法院影卷第12頁
之原法院收文章）止相當於租金之不當得利6萬9831元（計
算式：10萬8238×20/31=6萬9831元），原裁定核定本件訴訟
標的價額為157萬9831元（計算式：151萬元+6萬9831元=157
萬9831元），並無不合。抗告人以系爭房地價額應予併計，
認本件訴訟標的價額應為1億2288萬8888元云云，尚非可
採。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予
駁回

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 6 月 10 日
民事第十七庭

審判長法 官 黃雯惠

法 官 戴嘉慧

法 官 林佑珊

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 6 月 10 日

書記官 蕭毓婷