

臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第854號

抗 告 人 游奕楨

代 理 人 王永春律師

相 對 人 陳奕桓

上列當事人間第三人異議之訴事件，對於中華民國115年4月8日臺灣宜蘭地方法院115年度訴字第66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22萬4000元。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

理 由

一、本件抗告人依強制執行法第15條規定，提起第三人異議之訴，求為命：(一)原法院民事執行處（下稱執行法院）113年度司執字第6989號強制執行事件（下稱系爭執行事件），就宜蘭縣○○鎮○○段0000地號土地及其上同段520建號、暫編2275建號建物（即門牌號碼宜蘭縣○○鎮○○路0段000號房屋，下稱系爭房地）對抗告人所為之強制執执行程序（下稱系爭執执行程序）應予撤銷；(二)相對人就系爭執行事件，不得請伊搬遷之判決。原法院核定訴訟標的價額為新臺幣（下同）1574萬9000元，扣除抗告人已繳納之3000元，並命補繳第一審裁判費16萬6100元，抗告人不服提起抗告。抗告意旨略以：伊向第三人即系爭執行事件債務人林吳阿梅承租系爭房屋，租賃期間為民國114年4月20日至116年4月20日（下稱系爭租賃契約），伊基於系爭租賃契約得於租賃期間繼續占有使用系爭房屋，爰提起第三人異議之訴，是本件訴訟標的應以伊請求排除系爭執执行程序所得之利益即伊提起抗告之115年4月起至租賃期間屆至之116年4月止之租金總額18萬元，原裁定以系爭房地之價值1574萬9000元核定訴訟標的價額，顯有違誤，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

01 二、按第三人異議之訴之訴訟標的為該第三人之異議權，法院核
02 定此訴訟標的之價額，應以該第三人本於此項異議權，請求
03 排除強制執行所可能獲得之利益為準。占有使用執行標的物
04 與取得執行標的物所有權二者所得受之利益不同，核定訴訟
05 標的之價額自亦有異。如該第三人提起第三人異議之訴，主
06 張其就執行標的物有合法、有效之租賃關係存在，其訴之目
07 的係為繼續占有使用執行標的物，而非對於執行標的物取得
08 所有權，是其本於異議權，請求排除上開执行程序所有之利
09 益，即為其權利存續期間繼續占有使用執行標的物所得受之
10 客觀利益，應以可能獲得相當於租金之利益作為計算訴訟標
11 的價額之基準，不得逕以執行標的物之客觀交易價值予以核
12 定。

13 三、經查：

14 (一)第三人即林吳阿梅之債權人彰化商業銀行股份有限公司以原
15 法院112年度司拍字第138號確定裁定為執行名義，聲請強制
16 執行拍賣林吳阿梅名下之系爭房地，於114年9月26日由相對
17 人拍定，執行法院於115年1月15日核發執行命令定於同年2
18 月3日上午9時30分至現場點交；抗告人乃以其與林吳阿梅間
19 就系爭房屋業已簽立系爭租賃契約，租賃期間為114年4月20
20 日至116年4月20日，其基於租賃關係得繼續占有使用系爭房
21 屋為由，提起本件第三人異議之訴，並為前開聲明等節，有
22 執行法院執行命令、全功能地籍資料查詢系統表、強制執行
23 聲請狀為證（見原法院卷第9、23頁，本院卷第23至25
24 頁）。依上說明，本件訴訟標的為抗告人之異議權，訴訟標
25 的價額應以抗告人本於此異議權，請求排除系爭执行程序所
26 有之利益，即抗告人主張執行法院不應點交系爭房地予拍定
27 人即相對人，其可獲得對系爭房屋繼續占有使用之利益。

28 (二)參酌抗告人提出之系爭租賃契約，系爭房屋之每月租金為1
29 萬5000元，租賃期間自114年4月20日至116年4月20日（見本
30 院卷第11頁），自抗告人提起本案訴訟之115年1月22日（見
31 原法院卷第7頁）至116年4月20日止，尚餘14個月又28日，

其權利存續期間因使用系爭房屋所可能獲得相當於租金之利益為22萬4000元（計算式：1萬5000元×14月+1萬5000元×28/30月＝22萬4000元），是本件訴訟標的價額，應核定為22萬4000元。

四、綜上所述，本件訴訟標的價額應核定為22萬4000元，原法院核定為1574萬9000元，自有未洽。抗告意旨指摘原裁定此部分不當，求予廢棄，為有理由。爰由本院將原裁定此部分廢棄，並裁定如主文第2項所示。原裁定關於核定訴訟標的價額，既經本院予以廢棄，則其命補繳裁判費部分，即無可維持，爰併予廢棄。

五、據上論結，本件抗告為有理由。爰裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

民事第九庭

審判長法 官 邱景芬

法 官 葉珊谷

法 官 徐雍甯

正本係照原本作成。

不得再抗告。

中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

書記官 林士麒