

最高法院民事裁定

113年度台抗字第102號

再 抗 告 人 杰哥企業有限公司

法定代理人 塗美珠

訴訟代理人 蔡茂松律師

上列再抗告人因與古城新生投資有限公司間請求返還房地事件，核定訴訟標的之價額，對於中華民國112年11月30日臺灣高等法院臺中分院裁定（112年度抗字第361號），提起再抗告，本院裁定如下：

主 文

再抗告駁回。

再抗告訴訟費用由再抗告人負擔。

理 由

按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，民事訴訟法第77條之1第2項定有明文。本件再抗告人主張伊向訴外人交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所承租坐落○○市○○○段○○○小段第132、132-23地號及○○段○○小段第369-1、369-31地號土地上如起訴狀附圖編號3至8所示建物（下稱系爭建物），並與相對人古城新生投資有限公司（下稱古城公司）簽訂合作協議書（下稱系爭合作協議），委由古城公司開發營運，因古城公司違約，伊已終止系爭合作協議，古城公司無權占有系爭建物等情，向臺灣彰化地方法院（下稱彰化地院）起訴，依民法第962條規定，求為命古城公司將系爭建物騰空返還伊之判決（未繫屬本院者，不予贅敘）。彰化地院核定其訴訟標的價額為新臺幣（下同）1,453萬9,223元，再抗告人不服，對之提起抗告。原法院以：再抗告人請求古城公司騰空返還系爭建物，應以起訴時系爭建物之交易價額為準，核定其訴訟標的之價額。系爭建物起訴時之交易價額為1,453萬9,223元，有鼎諭不動產估價師事務所不動產估價報告書在卷可稽，彰化地院核定本件訴訟標的之價額為

該數額，並無不合。爰維持彰化地院關此部分所為裁定，駁回再抗告人之抗告。查以占有人無權占有為由，請求返還占有物，其訴訟標的之價額，應以所請求返還之標的物於起訴時之交易價額為準；無交易價額者，始以原告因返還該占有物所得受之利益定之。彰化地院以系爭建物起訴時之交易價額，核定再抗告人請求返還系爭建物之訴訟標的價額為1,453萬9,223元，於法並無不合。原裁定予以維持，經核並無適用法規顯有錯誤之情形。再抗告意旨略以：伊僅為系爭建物之承租人，請求返還系爭建物所得受之利益，並非系爭建物之交易價額，其訴訟標的價額應屬不能核定等語，指摘原裁定適用法規顯有錯誤，聲明廢棄，非有理由。

據上論結，本件再抗告為無理由。依民事訴訟法第495條之1第2項、第481條、第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 22 日

最高法院民事第一庭

審判長法官 陳 國 禎

法官 李 瑜 娟

法官 邱 景 芬

法官 林 玉 珮

法官 鄭 純 惠

本件正本證明與原本無異

書 記 官 陳 雅 婷

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日