

最高法院民事裁定

113年度台抗字第775號

抗 告 人 華肇文創投資開發有限公司

法定代理人 孫方晨

訴訟代理人 王東山律師

上列抗告人因與相對人國立臺灣大學間請求遷讓房屋等（核定訴訟標的價額）事件，對於中華民國113年8月8日臺灣高等法院裁定（112年度上字第829號），提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄，應由臺灣高等法院更為裁定。

理 由

一、本件相對人以抗告人為被告，向臺灣臺北地方法院起訴，求為命(一)抗告人應將坐落○○市○○區○○段0小段000地號，門牌號碼○○市○○區○○街0巷0號之房地（下稱系爭房地，土地、房屋分稱286地號土地、4號房屋）返還相對人。(二)抗告人應自民國110年8月15日起至返還系爭房地之日止，按月給付相對人新臺幣（下同）11萬6,000元，及按日給付2,000元之懲罰性違約金予相對人；(三)抗告人應給付相對人23萬2,000元，並給付原裁定附表（下稱附表）之「滯納金/違約金」欄所示之滯納金及懲罰性違約金之判決（見一審卷(一)第33至34頁）。第一審判決抗告人應將系爭房地返還相對人，並應自110年9月15日起至返還系爭房地之日止，按月給付相對人11萬6,000元，駁回相對人其餘之訴。抗告人就敗訴部分，提起第二審上訴。原法院以：286地號土地面積687平方公尺，按相對人於110年9月24日起訴時之公告現值每平方公尺35萬8,000元計算，其訴訟標的價額應核定為2億4,594萬6,000元。4號房屋為臺北市歷史建築，無實際交易價額，應以價額不能核定，定其訴訟標的價額為165萬元，上開第(一)項聲明標的價額為2億4,759萬6,000元。上開聲明(二)及聲明(三)請求附表編號一至三部分，均屬附帶請求，不併算價

01 額。上開聲明(三)前段請求金額23萬2,000元、後段請求附表
02 編號四「滯納金/違約金」欄所示違約金為18萬8,000元(94
03 日、每日2,000元)，該部分金額合計為42萬元。本件相對
04 人起訴之訴訟標的價額應核定為2億4,801萬6,000元(2億4,
05 759萬6,000元+42萬元)。抗告人就第一審判決命其返還系
06 爭房地及按月給付相對人11萬6,000元部分提起上訴，其訴
07 訟標的價額應核定為2億4,759萬6,000元，命相對人、抗告
08 人分別補繳第一審裁判費差額201萬4,419元、第二審裁判費
09 301萬6,778元。抗告人不服，對之提起抗告。

10 二、按當事人起訴或上訴所得受之利益，應依其起訴或上訴之聲
11 明定之，如其聲明有不明瞭或不完足者，審判長應行使闡明
12 權，令其補充之。查4號房屋登記部分面積為140.55平方公
13 尺，286地號土地面積為687平方公尺，有建物、土地登記謄
14 本可稽(見一審卷(一)第37、41頁)，相對人以上開聲明(一)，
15 請求抗告人返還系爭房地，就土地部分，其真意究係請求相
16 對人返還4號房屋所占用之土地140.55平方公尺？抑或286地
17 號土地之全部面積687平方公尺？並非明確，原法院未遑闡
18 明釐清，先謂「系爭土地」面積140.55平方公尺(見原裁定
19 第3頁第4行)，繼之稱「系爭土地」面積687平方公尺，按
20 每平方公尺35萬8,000元計算其價額為2億4,594萬6,000元
21 (見原裁定第4頁第23至27行)，已有未合。次按核定訴訟
22 標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以
23 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
24 項定有明文。依不動產估價技術規則之規定，不動產估價方
25 法，除比較法所求得之比較價格外，尚包括以收益法、成本
26 法所推估之收益價格、成本價格，此觀該規則第28條、第48
27 條規定自明。查4號房屋為文化資產保存法所規定之歷史建
28 築，固無交易價額可資參考，然該屋連同所坐落之286地號
29 土地，原由相對人出租予抗告人，每月可收取場地使用費11
30 萬6,000元，有國立臺灣大學歷史建築使用契約書可稽(見
31 一審卷(一)第45至49頁)，相對人請求抗告人返還4號房屋所

有之利益，難謂不能核定，亦非不得以比較法以外其他估價方法，估定4號房屋價額。原法院見未及此，遽以4號房屋為無實際交易價額，謂此部分訴訟標的價額應依民事訴訟法第77條之12規定核定為165萬元，亦欠允洽。抗告論旨，指摘原裁定關於核定第一審、第二審訴訟標的價額部分不當，聲明廢棄，非無理由。又原裁定關於核定訴訟標的價額部分，既有未當，其關於命補繳第一、二審裁判費部分，自應併予廢棄發回。

三、據上論結，本件抗告為有理由。依民事訴訟法第492條，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

最高法院民事第二庭

審判長法官 袁 靜 文

法官 張 競 文

法官 王 怡 雯

法官 周 群 翔

法官 王 本 源

本件正本證明與原本無異

書 記 官 王 宜 玲

中 華 民 國 113 年 11 月 13 日