

# 最高法院民事裁定

113年度台簡抗字第291號

抗 告 人 張 垠 鈔

上列抗告人因與相對人王萍芬間請求返還租賃房屋等事件，對於中華民國113年9月27日臺灣新北地方法院裁定（111年度簡上字第445號），提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、本件抗告人對原裁定聲明不服，主張原裁定認定本件訴訟標的價額即上訴利益未逾新臺幣（下同）150萬元為不當等語，而上訴利益是否逾150萬元，攸關是否為不得上訴於第三審法院之事件，屬本院應裁判之事項，抗告人對原裁定自得提起抗告，不因其教示欄誤載為不得抗告而受影響。又抗告人雖係提出「民事聲請再審狀」，但請求法院視其得否對原裁定提起抗告，分別依抗告或再審程序處理等語（見原法院卷(二)第300頁），爰依抗告程序審理，合先敘明。

二、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。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據。民事訴訟法第77條之1第2項、第3項定有明文。又核定訴訟標的價額之裁定確定時，法院及當事人應受拘束，固為民國112年11月29日修正公布民事訴訟法第77條之1第5項所明定，惟依同法施行法第21條規定，上開規定，於施行前所為之裁判，不適用之。次按以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，同年月14日修正前之民事訴訟法第77條之2第2項亦有明定。且依同法施行法第19條規定，此於同年月29日施行前已繫屬之事件，仍有適用。

三、查相對人依民法第450條第1項、第455條及兩造間之住宅租賃契約書第14條第1項、第3項約定，向原法院板橋簡易庭起

01 訴請求抗告人將門牌號碼○○市○○區○○街000○○0號房屋  
02 (下稱系爭房屋)遷讓返還予伊,及自111年1月1日起至遷  
03 讓系爭房屋日止,按月給付相當於租金之不當得利4萬6,000  
04 元本息,獲勝訴判決,抗告人全部不服,提起第二審上訴。  
05 原法院以:相對人請求遷讓返還系爭房屋部分,其訴訟標的  
06 價額,以系爭房屋於起訴時之交易價額為準,且非不得以其  
07 課稅現值作為核定之參考,至相對人請求相當於租金之不當  
08 得利部分則屬附帶請求,不併算其價額,因以核定本件訴訟  
09 標的價額為102萬7,400元,經核於法並無違誤。抗告人雖主  
10 張相對人曾與訴外人黃英絨簽訂不動產買賣契約書,以3,80  
11 0萬元購得系爭房屋及土地,經扣除土地公告現值後,系爭  
12 房屋市價應為2,906萬3,141元;原法院以110年之系爭房屋  
13 課稅現值認定其市價,非起訴時之交易價額云云。然查上開  
14 不動產買賣契約書所載買賣標的為○○市○○區○○○段00  
15 0地號(即系爭房屋坐落之土地)及同段000-00、000-00地  
16 號等3筆土地(見原法院簡上字卷(-)第133至134頁),而第  
17 一審判決僅命抗告人遷讓返還房屋,未包含土地,尚難以此  
18 推算系爭房屋之市價。另按房屋標準價格,每3年重行評定1  
19 次,並應依其耐用年數予以折舊,按年遞減其價格。房屋稅  
20 條例第11條第2項定有明文。系爭房屋於110、113年期之現  
21 值各為102萬7,400元、98萬6,900元(見原法院板簡字卷第7  
22 5頁、簡上字卷(-)第305頁),原法院依接近於起訴時之110  
23 年房屋課稅現值,認定系爭房屋起訴時之市價,尚無不合。  
24 抗告意旨,指摘原裁定不當,聲明廢棄,非有理由。

25 四、據上論結,本件抗告為無理由。依民事訴訟法第436條之2第  
26 2項、第495條之1第1項、第449條第1項、第95條第1項、第7  
27 8條,裁定如主文。

28 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日

29 最高法院民事第五庭

30 審判長法官 彭 昭 芬

31 法官 蘇 芹 英

01 法官 李 國 增  
02 法官 游 悅 晨  
03 法官 邱 璿 如  
04 本件正本證明與原本無異  
05 書記官 劉 祐 廷  
06 中 華 民 國 114 年 1 月 15 日