

最高法院民事裁定

110年度台抗字第925號

再 抗 告 人 延信企業有限公司

法定代理人 艾澤沛

訴訟代理人 林亮宇律師

李秉謙律師

上列再抗告人因與相對人生石有限公司間請求拆屋還地事件，對於中華民國110年5月18日臺灣高等法院臺中分院裁定（110年度抗字第153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。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1項至第3項定有明文。所謂交易價額，應以市價為準。又土地如無實際交易價額，當事人復未能釋明訴訟標的物之市價，法院得依職權調查，以為核定訴訟標的價額之依據。而土地公告地價係直轄市及縣（市）主管機關辦理規定地價或重新規定地價時，依平均地權條例第15條第3款規定所公告之地價，與土地公告現值係直轄市及縣（市）政府依同條例第46條規定每年所公告之土地現值不同，則政府機關逐年檢討調整之公告現值，自與市價較為相當，即得據為核定訴訟標的價額之參考。本件相對人依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定及系爭租約第9條約定，向臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）訴請再抗告人應將坐落臺中市○區○○段○○○ ○號土地（下稱系爭土地）上如該院108年度重訴字第514號判決附圖所示標示1及標示2之建物拆除，騰空土地返還相對人暨給付相當於租金之不當得利、違約金。臺中地院依系爭土地於相對人起訴時之公告現值，核定訴訟標的價額（其餘附帶請求相當於租金之不當得利、違約金，不併算其價額），命相對人補繳第一審裁判費，相對人如數繳

納，再抗告人並無異議（一審卷(一)25、69至75頁）。嗣臺中地院判決相對人就拆屋還地及違約金部分勝訴，再抗告人對之提起上訴，該院同以系爭土地於相對人起訴時之公告現值為據，核定本件訴訟標的價額為新臺幣（下同）1億2,676萬7,858元，對之徵收第二審裁判費164萬7,193元。再抗告人不服該核定，提起抗告。原法院本於首揭見解，以裁定維持臺中地院所為核定訴訟標的價額之裁定，駁回再抗告人之抗告，經核適用法規並無違誤。再抗告人猶執陳詞，以立法者已藉由制度調整賦予公告地價如實反映市況價值，理應按公告地價為計算基礎，復應以建物占用之土地範圍為據，始符合判決主文「騰空」之意涵云云，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 110 年 8 月 11 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 沈 方 維

法官 鍾 任 賜

法官 陳 毓 秀

法官 陳 麗 芬

法官 張 競 文

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 110 年 8 月 25 日