臺灣高等法院花蓮分院民事裁定

110年度抗字第37號

抗　告　人　崔彩文

上列抗告人因與相對人崔然文、崔安翔間請求返還房屋等事件，對於中華民國110年9月24日臺灣花蓮地方法院110年度補字第216號裁定關於訴訟標的價額部分提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定關於訴訟標的價額核定部分廢棄，發回臺灣花蓮地方法院。

理　由

一、抗告人抗告意旨略以：抗告人起訴請求相對人崔然文、崔安翔（下合稱相對人）應將其等所占用門牌號碼花蓮縣○○鄉○○路○段○○○號房屋（下稱系爭房屋）三樓之兩間套房返還予伊，及給付占用期間相當於租金之不當得利損害，而系爭房屋之課稅現值為新臺幣（下同）646,300元，相對人占用系爭房屋之面積為38.11平方公尺，並非不能據此核定本件訴訟標的價額。但原裁定竟認本件訴訟標的之價額不能核定，而依民事訴訟法第77條之12之規定以165萬元核定本件訴訟標的之價額，顯有不當，爰就原裁定關於核定訴訟標的價額部分提起抗告等語。

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。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。民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之2第2項分別定有明文。是請求遷讓房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額。倘附帶請求相當於租金之不當得利，其附帶請求部分不併算其價額。再訴訟標的之價額不能核定者，以第466條所定不得上訴第三審之最高利益額數加十分之一定之，民事訴訟法第77條之12固有明文。然依同法第77條之1第3項規定，法院因核定訴訟標的之價額，既得依職權調查證據，則同法第77條之12規定所謂「訴訟標的之價額不能核定」，自係指法院依其職權之調查，客觀上仍無從依上開規

定計算核定其訴訟標的之價額而言(最高法院109年度台抗字第988號裁定參照)。

三、經查，依抗告人民事調解暨起訴狀與民國110年8月17日聲請狀所載（見原審卷第14頁、第91頁），其起訴聲明為相對人應將系爭房屋返還予伊，及給付占用期間相當於租金之不當得利損害。依前揭說明，自應以系爭房屋起訴時之交易價額核定其訴訟標的價額，不併算附帶請求相當於租金之不當得利金錢給付部分。又所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言（最高法院99年度台抗字第88號裁定意旨參照），而現行不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，趨近於客觀之市場交易價格，自可為核定訴訟標的價額之參考基準，且此亦得由法院依職權調查。是原裁定逕以抗告人未查報系爭房屋起訴時之交易價額，即認本件訴訟標的之價額不能核定，遽依民事訴訟法第77條之12之規定以165萬元核定本件訴訟標的之價額，容有未洽。抗告意旨指稱原裁定關於訴訟標的價額核定部分不當，為有理由，應由本院將原裁定該部分予以廢棄。又抗告人起訴狀之訴之聲明第1項雖記載相對人應將系爭房屋返還予伊，然依其書狀所主張之事實，似又僅係請求相對人將占用之系爭房屋三樓之兩間房間返還予伊，是本件抗告人訴請相對人返還之範圍尚有未明，本院無從逕為核定，且為維持當事人之審級利益，爰將原裁定關於訴訟標的價額核定部分予以廢棄，發回原法院就近調查，另為妥適處理。另原裁定關於命抗告人補正及補繳裁判費部分，均屬不得抗告（民事訴訟法第483條參照），惟原裁定關於核定訴訟標的價額部分，既經廢棄，命補繳裁判費部分即失所依附，併此敘明。

四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　25　　日

民事庭　審判長法　官　林慧英

法　官　李水源

法　　官　謝昀璉

以上正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為訴訟代理人向本院提出再抗告狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。並繳納再抗告費新台幣1千元。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　25　　日

書記官　劉又華