

臺灣高雄地方法院民事裁定

108年度重訴字第282號

上訴人

即被告 福勵經營管理顧問有限公司

法定代理人 倪齊嵩

被上訴人

即原告 凱德唐股份有限公司

法定代理人 陳玉琴

一、上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於民國111年4月28日本院108年度重訴字第282號第一審判決提起上訴，惟未繳納第二審裁判費。

二、上訴人對本院命其遷讓返還附表編號8、9、10、11、5所示之建物、返還編號48、49、50號高速電梯，並給付積欠租金新臺幣（下同）393萬5308元本息之第一審判決不服上訴，聲明請求廢棄原判決不利上訴人部分，改判駁回被上訴人之訴，惟於上訴後，減縮上訴聲明（見上訴人111年10月11日民事減縮上訴聲明狀），變更為僅就第一審判決命上訴人遷讓返還附表編號9其中如附圖1螢光筆標示部分、返還編號48、49、50號高速電梯，並給付積欠租金393萬5308元本息部分上訴，則本件上訴人之上訴利益核定如下：

(一)上訴人對第一審判決命其遷讓返還上開建物、電梯部分上訴，應以上開建物、電梯之交易價額，核定其上訴利益。茲分述如下：

1.上訴人雖表示僅就附表編號9建物其中如附圖1螢光筆標示部分上訴，但依上訴人提出之附圖1，可知螢光筆標示部分，為該樓層之電梯間、樓梯間、梯廳、走道所在位置，對照附表編號9建物所屬之建物登記謄本，載明共有部分為高雄市○○區○○段0000○0000○0000○號，其中6615建號建物之

01 主要用途為門廳、機房、走道、陽台、控制室、電梯樓間，
02 6618建號之主要用途為水箱、電樓梯間、控制室、機房、排
03 煙室〔見本院108年度補字第864號卷（下稱補字卷）第695
04 頁〕，可推知螢光筆標示部分應有涵括該樓層之共有部分，
05 而該樓層共有部分與專有部分在使用上與構造上有不可分之
06 關係，而被上訴人於一審訴請上訴人遷讓返還上開專有部分
07 及共同使用部分，係主張上訴人一體占用附表編號9所示建
08 物，並本於民法第767條第1項前段或第455條或兩造間租約
09 之單一訴訟標的而為請求，為求裁判結果之一致性及達到統
10 一解決紛爭之目的，訴訟標的自不宜分就專有部分及共有部
11 分割裂處理，參照最高法院109年度台抗字第393號裁定意
12 旨，上訴人就附表一編號9建物共有部分上訴，與其一體之
13 專有部分亦應視同上訴，故附表編號9之建物全部均為上訴
14 範圍。又附表編號9所示建物之訴訟標的價額，業經本院於1
15 10年10月7日以108年度重訴字第282號裁定核定為7135萬523
16 元〔見本院108年度重訴字第282號卷五（下稱重訴卷五）第
17 119-209頁〕確定，故上訴人此部分上訴利益即為7135萬523
18 元。

19 2.編號48、49、50高速電梯部分：

- 20 (1)依高雄85大樓電梯管制辦法七、觀景台及超高層餐廳專用區
21 第2條、第6條（見重訴卷五第37頁），僅停靠特定樓層即
22 1至8樓、73、75樓，使用上由觀景台及超高樓層餐廳區與
23 飯店區業主協調規定管理，被上訴人並陳報此三部電梯之機
24 房設在80至81樓間，停靠樓層由設在電梯內之控制面板設定
25 停靠樓層，拍定前是由君鴻國際酒店股份有限公司以控制面
26 板設定停靠樓層方式，控管此三部電梯（見重訴卷五第24
27 頁），故係固定、繼續性供附表編號2、4所示建物通行使
28 用，若無此三部電梯，即無法適當使用附表編號2、4所示建
29 物，則此三部電梯之價額應已與附表編號2、4所示建物結
30 合，包含於附表編號2、4所示建物之價值之內。故附表編號
31 48、49、50號高速電梯並無獨立之所有權，不能單獨交易，

01 無交易價額可供參考，故上訴人單獨就返還編號48、49、50
02 號高速電梯上訴，此部分上訴利益屬不能核定，應依民事訴
03 訟法第77條之12，以同法第466 條所定不得上訴第三審之最
04 高利益額數加10分之1 即165萬元核定。

05 (2)復按上訴利益係指上訴人於上訴程序所得受之客觀利益，與
06 起訴利益係原告就起訴之訴訟標的所有之利益，並不相同。
07 而計算上訴利益，應以上訴聲明範圍內訴訟標的之價額為
08 準。原告以一訴對多數被告請求，因請求之標的競合，而以
09 其中最高額定其訴訟標的價額者（民事訴訟法第77條之2第1
10 項規定參照），倘為共同訴訟人之被告對於法院所為敗訴之
11 判決，各自就其不利部分提起上訴，以致上訴利益分別存在
12 於原競合之標的時，就各自上訴聲明觀之，已無標的競合關
13 係存在，應依各自之上訴聲明，計算該上訴利益之訴訟標的
14 價額，與其他上訴人上訴利益之計算無涉（最高法院107年
15 度台抗字第54號裁定意旨參照）。又一審共同被告富勝文創
16 開發有限公司（下稱富勝公司）雖亦就第一審判決命其返還
17 編號48、49、50電梯部分上訴，但揆諸前揭判決意旨，上訴
18 人與富勝公司之上訴利益仍應分別計算，是上訴人主張此部
19 分第二審裁判費應由上訴人與富勝公司共同負擔，並不足
20 採。

21 3.承上，上訴人對第一審判決命其遷讓返還附表編號9之建
22 物、返還編號48、49、50號高速電梯部分上訴及視同上訴，
23 上訴利益為7300萬523元（計算式：7135萬523元+165萬元＝
24 7300萬523元）。

25 (二)又上訴人對第一審判決命其給付積欠租金393萬5308元本息
26 部分上訴，此部分上訴利益為393萬5308元，且應與遷讓房
27 屋部分併算上訴利益。

28 (三)故上訴人之上訴利益應核定為7693萬5831元（計算式：7300
29 萬523元+ 393萬5308元＝7693萬5831元），應徵第二審裁判
30 費103萬3608元，茲依民事訴訟法第442 條第2 項前段規
31 定，命上訴人於本裁定送達後5日內，向本院繳納，逾期未

補繳，即駁回其上訴，特此裁定。

中華民國 111 年 10 月 24 日

民事第一庭 法官 陳筱雯

以上正本係照原本作成。

本裁定關於核定上訴利益部分，如有不服，得於收受裁定送達後10日內以書狀向本院提出抗告，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。命補繳裁判費部分不得抗告。

中華民國 111 年 10 月 24 日

書記官 張宸維

附表			
編號	請求遷讓返還之標的		訴訟標的價額
	門牌號碼（以登記謄本所載建物門牌號碼為準）	建號	
1-1	高雄市○○區○○○路0 號37樓等共同使用建物其中第39層，如本院108 年度重訴字第282 號卷四第9 頁複丈成果圖編號甲、乙所示之房屋（面積合計166.52平方公尺）	高雄市○○區○○段0000○號（共同使用部分）	572萬7056元 每平方公尺拍定價額3 萬4392.6元（計算式詳補字卷第421 頁）×面積166.52平方公尺＝572 萬7056元（元以下四捨五入）
1-2	高雄市○○區○○○路0 號37樓建物其中第39層，如本院108 年度重訴字第282 號卷四第9 頁複丈成果圖編號子、丑、A 、B 、C 、D 所示之房屋（面積合計2120.06平方公尺）	高雄市○○區○○段0000○號（專有部分）	7291萬9464元 每平方公尺拍定價額3 萬4395元（計算式詳補字卷第421 頁）×面積2120.06 平方公尺＝7291萬9464元（元以下四捨五入）
2	高雄市○○區○○○路0 號71號建物其中第73層全部	高雄市○○區○○段0000○號（共同使用部分為6612、6615、6618建號）	1. 專有部分：拍定價格5999萬4897元（詳細計算見補字卷第419頁） 2. 共同使用部分： (1)建號6612：32萬4823元 (2)建號6615：863 萬8528元 (3)建號6618：239萬2275元 （共同使用部分之計算方式見備註1 、2-1 至2-3） 3. 合計7135萬523元
3	高雄市○○區○○○路0號7	高雄市○○區○○段0000	1. 專有部分：拍定價格5863

	1號建物其中第74層全部	○號（共同使用部分為6612、6615、6618建號）	萬2986元（詳細計算見補字卷第419、421頁） 2. 共同使用部分： (1)建號6612：31萬7449元 (2)建號6615：844 萬2429元 (3)建號6618：233萬7969元 （共同使用部分之計算方式見備註1、3-1 至3-3） 3. 合計6973萬833 元
4	高雄市○○區○○○路0號71號建物其中第75層全部	高雄市○○區○○段0000○號（共同使用部分為6612、6615、6618建號）	1. 專有部分：拍定價格5999萬4897元（詳細計算見補字卷第419、421頁） 2. 共同使用部分： (1)建號6612：32萬4823元 (2)建號6615：863萬8528元 (3)建號6618：239萬2275元 （共同使用部分之計算方式見備註1、4-1 至4-3） 3. 合計7135萬523元
5	高雄市○○區○○○路0 號37樓建物其中第37層，如本院108 年度重訴字第282 號卷四第97頁複丈成果圖編號G 所示之房屋（面積97.38平方公尺）。	高雄市○○區○○段0000○號（專有部分）	334萬9385元 每平方公尺拍定價額3 萬4395元（計算式詳補字卷第421 頁）×面積97.38 平方公尺＝334 萬9385元（元以下四捨五入）
6	高雄市○○區○○○路0 ○0 ○0 號門牌房屋地下四層）全部	高雄市○○區○○段0000○號（共同使用部分為6614建號）	1. 專有部分：拍定價格3億6128萬元 2. 共同使用部分：建號6614：權利範圍1000分之364，拍定價格2582萬4000元 3. 合計3 億 8710 萬 4000 元（見補字卷第565頁，編號400-401）
7	高雄市○○區○○○路0 號37樓等共同使用建物其中第1 層，如本院108 年度重訴字第282 號卷五第81頁複丈成果圖編號E1、F 所示之房屋（面積合計321.01平方公尺）	高雄市○○區○○段0000○號（共同使用部分）	1104萬369元 每平方公尺拍定價額3 萬4392.6元（計算式詳補字卷第421 頁）×面積321.01平方公尺＝1104萬369 元（元以下四捨五入）

8	高雄市○○區○○○路0 號 37樓建物其中第38層全部	高雄市○○區○○段0000 ○號（共同使用部分為意 誠段6612、6615、6618建 號）	1. 專有部分：拍定價格1億5 821萬5968元（計算見補 字卷第423頁） 2. 共同使用部分： (1)建號6612：89萬2869元 (2)建號6615：2385萬7460元 (3)建號6618：661萬9136元 （共同使用部分之計算方 式見備註1、5-1至5-3） 3. 合計1億8958萬5433元
9	高雄市○○區○○○路0號7 1樓建物其中第77層全部	高雄市○○區○○段0000 ○號（共同使用部分為意 誠段6612、6615、6618建 號）	1. 專有部分：拍定價格5999 萬4897元（計算見補字卷 第423頁） 2. 共同使用部分： (1)建號6612：32萬4823元 (2)建號6615：863萬8528元 (3)建號6618：239萬2275元 （共同使用部分之計算方 式見備註1、6-1至6- 3） 3. 合計7135萬523元
10	高雄市○○區○○○路0號7 1樓建物其中第78層全部	高雄市○○區○○段0000 ○號（共同使用部分為意 誠段6612、6615、6618建 號）	1. 專有部分：拍定價格2620 萬8442元（計算見補字卷 第423頁） 2. 共同使用部分： (1)建號6612：14萬1897元 (2)建號6615：377萬3693元 (3)建號6618：104萬5052元 （共同使用部分之計算方 式見備註1、7-1至7- 3） 3. 合計3116萬9084元
11	高雄市○○區○○○路0號7 1樓建物其中第79 層全部	高雄市○○區○○段0000 ○號（共同使用部分為意 誠段6612、6615、6618建 號）	1. 專有部分：拍定價格4863 萬8879元（計算見補字卷 第423頁） 2. 共同使用部分： (1)建號6612：26萬3339元 (2)建號6615：700萬3401元 (3)建號6618：193萬9458元 （共同使用部分之計算方 式見備註1、8-1至8- 3） 3. 合計5784萬5077元

備註1	：計算方式為共同使用部分之總拍定金額×系爭專有部分面積/ 專有部分總面積＝系爭共同使用部分之拍定價額（元以下四捨五入）
備註2-1	：236 萬8000元×（1636.06 m ² +108.84 m ² ）/12720.55 m ² =32萬4823元
備註2-2	：6297萬6000元×（1636.06 m ² +108.84 m ² ）/12720.55 m ² =863 萬8528元
備註2-3	：1744萬元×（1636.06 m ² +108.84 m ² ）/12720.55 m ² =239萬2275元
備註3-1	：236萬8000元×（1596.45 m ² +108.84 m ² ）/12720.55 m ² =31萬7449元
備註3-2	：6297萬6000元×（1596.45 m ² +108.84 m ² ）/12720.55 m ² =844萬2429元
備註3-3	：1744萬元×（1596.45 m ² +108.84 m ² ）/12720.55 m ² =233萬7969元
備註4-1	：236 萬8000元×（1636.06 m ² +108.84 m ² ）/12720.55 m ² =32萬4823元
備註4-2	：6297萬6000元×（1636.06 m ² +108.84 m ² ）/12720.55 m ² =863 萬8528元
備註4-3	：1744萬元×（1636.06 m ² +108.84 m ² ）/12720.55 m ² =239萬2275元
備註5-1	：480萬元×（4547.17m ² +52.8 m ² ）/24729.11 m ² =89萬2869元
備註5-2	：1億2825萬6000元×（4547.17m ² +52.8 m ² ）/24729.11 m ² =2385萬7460元
備註5-3	：3558萬4000元×（4547.17m ² +52.8 m ² ）/24729.11 m ² =661萬9136元
備註6-1	：236 萬8000元×（1636.06 m ² +108.84 m ² ）/12720.55 m ² =32萬4823元
備註6-2	：6297萬6000元×（1636.06 m ² +108.84 m ² ）/12720.55 m ² =863 萬8528元
備註6-3	：1744萬元×（1636.06 m ² +108.84 m ² ）/12720.55 m ² =239萬2275元
備註7-1	：236 萬8000元×（639.65 m ² +122.6 m ² ）/12720.55 m ² =14萬1897元
備註7-2	：6297萬6000元×（639.65 m ² +122.6 m ² ）/12720.55 m ² =377萬3693元
備註7-3	：1744萬元×（639.65 m ² +122.6 m ² ）/12720.55 m ² =104萬5052元
備註8-1	：236 萬8000元×（1319.13 m ² +95.49 m ² ）/12720.55 m ² =26萬3339元
備註8-2	：6297萬6000元×（1319.13 m ² +95.49 m ² ）/12720.55 m ² =700萬3401元
備註8-3	：1744萬元×（1319.13 m ² +95.49 m ² ）/12720.55 m ² =193萬9458元