

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 富勝文創開發有限公司

法定代理人 鄧任鈞

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1-1、1-2、2、3、4、5、6、7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）393萬9180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1-1、編號1-2其中子部分、編號2其中如附圖A螢光筆標示部分、編號4如附圖B螢光筆標示部分、編號7所示之建物、返還編號48、49、50號高速電梯，並給付積欠租金393萬9180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. 附表編號1-1、7所示建物之訴訟標的價額，業經本院於110年10月7日以108年度重訴字第282號裁定分別核定為572萬7056元、1104萬369元〔見本院108年度重訴字第282號卷五

（下稱重訴卷五）第119-209頁〕確定，故上訴人此部分上訴利益為1676萬7425元。

2.上訴人就附表編號1-2所列建物，雖表示僅就其中子部分建物上訴，但上訴人就同一層樓之附表編號1-1所示建物亦提起上訴，而附表所示之建物均為區分所有建物，附表編號1-1所列建物係梯廳，為該樓層之共同使用部分，附表編號1-2所列建物則為同一樓層之專有部分，且鄰接附表編號1-1所示建物，此有附表編號1-1、1-2所屬高雄市○○區○○段0000○○0000○號建物之登記謄本、複丈成果圖在卷可稽〔見重訴卷五第87頁、卷四第9頁、108年度補字第864號卷（下稱補字卷）第691頁〕，上開共同使用部分與同一樓層之專有部分在構造上及使用上為不可分，而被上訴人於一審訴請上訴人遷讓返還上開專有部分及共同使用部分，係主張上訴人一體占用附表編號1-1、1-2所示建物，並本於民法第767條第1項前段規定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一解決紛爭之目的，訴訟標的自不宜分就專有部分及共同使用部分割裂處理，參照最高法院109年度台抗字第393號裁定意旨，上訴人就上開共同使用部分即附表編號1-1建物上訴，與其一體使用之專有部分即附表編號1-2建物亦應視同上訴，故附表編號1-2所列建物均為上訴範圍。又附表編號1-2所示建物之訴訟標的價額，業經本院於10年10月7日以108年度重訴字第282號裁定核定為7291萬9464元（見重訴卷五第119-209頁）確定，故上訴人此部分上訴利益為7291萬9464元。

3.上訴人就附表編號2、4所示之建物，雖表示僅就附表編號2建物其中如附圖A螢光筆標示部分、附表編號4建物如附圖B螢光筆標示部分上訴，但依上訴人提出之附圖A、B，可知螢光筆標示部分，各為該樓層之電梯間、樓梯間、梯廳、走道所在位置，對照附表編號2、4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建號建物之主要用途為門廳、機房、走道、陽台、

01 控制室、電梯樓間，6618建號之主要用途為水箱、電樓梯
02 間、控制室、機房、排煙室（見補字卷第695頁），可推知
03 螢光筆標示部分應有涵括該樓層之共有部分，而該樓層共有
04 部分與專有部分在使用上與構造上有不可分之關係，而被上
05 訴人於一審訴請上訴人遷讓返還上開專有部分及共同使用部
06 分，係主張上訴人一體占用附表編號2、4所示建物，並本於
07 民法第767條第1項前段規定之單一訴訟標的而為請求，為求
08 裁判結果之一致性及達到統一解決紛爭之目的，訴訟標的自
09 不宜分就專有部分及共有部分割裂處理，參照最高法院109
10 年度台抗字第393號裁定意旨，上訴人就附表一編號2建物共
11 有部分上訴，與其一體之專有部分亦應視同上訴，故附表編
12 號2之建物全部均為上訴範圍；上訴人就附表一編號4建物共
13 有部分上訴，與其一體之專有部分亦應視同上訴，故附表編
14 號2之建物全部均為上訴範圍。又附表編號2、4所示建物之
15 訴訟標的價額，業經本院於110年10月7日以108年度重訴字
16 第282號裁定分別核定為7135萬523元、7135萬523元（見重
17 訴卷五第119-209頁）確定，故上訴人此部分上訴利益合計1
18 億4270萬1046元（7135萬523元+7135萬523元=1億4270萬10
19 46元）。

20 4.編號48、49、50號高速電梯部分：

- 21 (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
22 第2條、第6條（見重訴卷五第37頁），僅停靠特定樓層即
23 1至8樓、73、75樓，使用上由觀景台及超高樓層餐廳區與
24 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
25 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
26 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
27 板設定停靠樓層方式，控管此三部電梯（見重訴卷五第24
28 頁），故係固定、繼續性供附表編號2、4所示建物通行使
29 用，若無此三部電梯，即無法適當使用附表編號2、4所示建
30 物，則此三部電梯之價額應已與附表編號2、4所示建物結
31 合，包含於附表編號2、4所示建物之價值之內，上訴人既已

就附表編號2、4所示建物上訴，自毋庸再就此三部電梯另行單獨計算上訴利益。

(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，與起訴利益係原告就起訴之訴訟標的所有之利益，並不相同。而計算上訴利益，應以上訴聲明範圍內訴訟標的之價額為準。原告以一訴對多數被告請求，因請求之標的競合，而以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項規定參照），倘為共同訴訟人之被告對於法院所為敗訴之判決，各自就其不利部分提起上訴，以致上訴利益分別存在於原競合之標的時，就各自上訴聲明觀之，已無標的競合關係存在，應依各自之上訴聲明，計算該上訴利益之訴訟標的價額，與其他上訴人上訴利益之計算無涉（最高法院107年度台抗字第54號裁定意旨參照）。又一審共同被告福勵經營管理顧問有限公司（下稱福勵公司）雖亦就第一審判決命其返還編號48、49、50電梯部分上訴，但揆諸前揭判決意旨，上訴人與福勵公司之上訴利益仍應分別計算，是上訴人主張此部分第二審裁判費應由上訴人與福勵公司共同負擔，並不足採。

6.承上，上訴人對第一審判決命其遷讓返還附表編號1-1、1-2、2、4、7所示之建物、返還編號48、49、50號高速電梯部分上訴及視同上訴，上訴利益為2億3238萬7935元（計算式：1676萬7425元+7291萬9464元+1億4270萬1046元=2億3238萬7935元）。

(二)又上訴人對第一審判決命其給付積欠租金393萬9180元本息部分上訴，此部分上訴利益為393萬9180元，且應與遷讓房屋部分併算上訴利益。

(三)故上訴人之上訴利益應核定為2億3632萬7115元（計算式：2億3238萬7935元+ 393萬9180元=2億3632萬7115元），應徵第二審裁判費291萬2611元，茲依民事訴訟法第442條第2項前段規定，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。

01 中 華 民 國 111 年 10 月 24 日

02 民事第一庭 法 官 陳筱雯

03 以上正本係照原本作成。

04 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
05 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1,00
06 0 元。命補繳裁判費部分不得抗告。

07 中 華 民 國 111 年 10 月 24 日

08 書記官 張宸維

09

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71號建物其中第74層全部	高雄市○○區○○段0000○號（共同使用部分為	1. 專有部分：拍定價格5863萬2986元（詳細計算見補

		6612、6615、6618建號)	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)
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