臺灣高雄地方法院民事裁定

112年度訴字第208號

原　　告　林菊花

被　　告　康曜生活多媒體百貨企業有限公司

000000000000000000

法定代理人　鄭登鴻

訴訟代理人　謝勝合律師

　　岳忠樺律師

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院裁定如下：

主　文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣435,737元。

原告溢繳之第一審裁判費新臺幣6,457元應予返還。

理　由

一、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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。又所謂起訴時之交易價額係指起訴時之市價而言，強制執行拍賣程序為達清償債務、滿足債權之目的，設有折價拍賣之制度，致拍定金額與市價間存有相當差距，自不得以拍定金額作為核定訴訟標的價額之交易價額，最高法院97年度台簡抗字第20號裁判要旨可供參照。次按第三人異議之訴之訴訟標的為該第三人之異議權，法院核定此訴訟標的之價額，應以該第三人本於此項異議權，請求排除強制執行所有之利益為準（最高法院91年度第5次民事庭會議決議意旨參照）。又代位權僅為債權人對於債務人與第三債務人間之權利義務關係，非構成訴訟標的之事項，計算訴訟標的價額，應就債務人與第三債務人間之權利義務關係定之（最高法院101年度台抗字第56號裁定意旨參照）。另按訴訟費用如有溢收情事者，法院應依聲請並得依職權以裁定返還之；民事訴訟法第77條之26第1項亦有明文。

二、經查：

㈠原告主張被告執本院109年度簡上字第247號民事確定判決為執行名義聲請強制執行，聲請命原告遷讓坐落高雄市○○區○○○段0000000地號土地（下稱系爭土地）上之暫編21204建號未保存登記建物（下稱系爭建物）內如該判決附件編號D9所示攤位（下稱系爭攤位），及扣押原告之存款、查封原告名下所有高雄市○○區○○段0000地號土地（權利範圍1000萬分之9653）及其上同段7434建號建物（權利範圍全部），案經本院111年度司執字第65963號強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理在案。被告雖於108年3月14日取得行政執行署高雄分署（下稱高雄執行分署）104年度遺稅執特字第32338號行政執行事件就系爭土地及其上同段4907建號建物、系爭建物之權利移轉證書，但系爭建物係由訴外人張全發於57年間出資興建原始取得所有權，張全發嗣將系爭建物作為市場使用，並將其內攤位出賣予各攤販，原告因而取得系爭攤位。然高雄執行分署誤將系爭建物列為訴外人陳鬧化之財產並對之執行，後由被告拍定取得，高雄執行分署之所為係屬拍賣第三人所有之物，不生所有權移轉效力，被告縱取得高雄執行分署核發之系爭建物權利移轉證書，亦無法取得系爭建物之所有權或事實上處分權，原告依強制執行法第15條規定，代位張全發請求撤銷系爭執行事件對系爭攤位之強制執行程序等語。是依上說明，訴訟標的價額應以原告所代位之張全發請求排除執行之利益，即保有系爭攤位不遷讓交還被告之利益，自應以系爭攤位之交易價額衡之。

㈡本院前因受理他民事事件，而囑託大有國際不動產估價師聯合事務所鑑定系爭建物內編號B4攤位（下稱系爭B4攤位）之價值，鑑定結果認系爭建物於109年時之屋齡為51.3年，作為零售市場使用，建築型態為加強磚造之攤販，法定經濟耐用年數為35年，現況設有管委會及持續維護，推估系爭建物之經濟耐用年數可延長為19年，故系爭B4攤位之未來可收益年限為19年，經以該攤位之淨收益及收益資本化率估算後，該攤位於109年8月3日市場價值為新臺幣（下同）487,000元

（下稱系爭鑑定），有不動產估價報告書附卷可參（見本院卷第79-171頁）。該鑑定是由專業不動產估價師按法院囑託為之，該鑑定單位與兩造間均無密切之利害關係，按其專業認以勘估標的為攤位，產品較為特殊，近年來類似產品交易甚少，勘估標的屬收益性不動產，因此僅採用收益法進行評估，而得出前述鑑定結果，自可採信。

㈢審酌系爭攤位之面積為7.5平方公尺，系爭B4攤位之面積為7.9平方公尺，有複丈成果圖為憑（見系爭執行事件卷第23頁、本院卷第145頁），二者使用面積相近；系爭B4攤位與系爭攤位分別位處系爭建物內之B區及D區，但系爭建物內各區互通，兩攤位相距不遠，系爭B4攤位面對市場中央走道，系爭攤位則面對市場出入口走道，均屬人潮往來眾多之位置，則有中正市場平面圖可參（見本院卷第161頁），堪認兩攤位之使用條件相近，二者在109年之市價應屬相當，故應認系爭攤位在109年之市場價值為487,000元。又系爭鑑定係採用收益法評估系爭B4攤位於109年仍有19年可收益年限，依此計算出其市場價值，則依此可收益年限推估，系爭攤位於本件起訴時即111年11月10日之未來可收益年限為17年，故系爭攤位於本件起訴時之市場價值應為435,737元（計算式：487,000元÷19×17＝435,736.00000000000，元以下四捨五入）。原告雖主張本件訴訟標的價額為1,024,100元（見審訴卷第9頁），但未說明其理由及依據，經本院通知其補正仍未予以說明（見本院卷第37-43頁），尚無可採。

三、綜上所述，本件訴訟標的價額應以系爭攤位起訴時之交易價額衡之，故本件訴訟標的價額核定為435,737元，應繳第一審裁判費4,740元。原告已繳納11,197元，溢繳6,457元，依首揭規定，應予返還，爰裁定如主文第二項所示。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　24　　日

民事第四庭　法　官　徐彩芳

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納裁判費新台幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　24　　日

書記官　吳綵蓁