

臺灣高等法院高雄分院民事裁定

115年度重抗字第11號

抗 告 人 徐惠秋

相 對 人 林國文

誠揚不動產仲介經紀有限公司

上 一 人

法定代理人 梁小珍

上列當事人間損害賠償等(核定訴訟標的價額)事件，對於中華民國115年6月9日臺灣高雄地方法院115年度補字第271號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、按核定訴訟標的價額之抗告法院為裁定前，應使當事人有陳述意見之機會，為民事訴訟法第77條之1第4項所明定。上開規定所謂應使當事人有陳述意見之機會，包括以書狀陳述其意見在內，不以抗告法院行準備或言詞辯論程序為限。本件抗告人不服原法院所為核定訴訟標的價額之裁定提起抗告，業以民事抗告狀陳述意見（本院卷第7至9頁）。本院於民國115年7月23日通知相對人於5日內陳述意見，有通知函文暨送達證書可稽（本院卷第23至27頁），相對人均已具狀陳述意見（本院卷第29至131頁），本件已賦予雙方陳述意見之機會，先予敘明。

二、抗告意旨略以：本件爭議核心為抗告人向相對人林國文買受之土地遭第三人無權占用致價值減損，是否存在占用、占用範圍及排除期間均有待法院調查認定，原裁定於事實尚未確定前，逕以72個月作為權利存續期間，與實際訴訟進行結果可能存在重大落差，且本件聲明第1項所請求者，本質上係因第三人占用所造成之損害賠償及價值減損，其權利存續期

01 間具高度不確定性，原裁定逕以72個月推估並非妥適，所核
02 定訴訟標的價額尚屬過高，爰依法提起抗告等語。

03 三、按以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，但所主張之
04 數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其
05 中價額最高者定之；以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違
06 約金或費用者，不併算其價額。又因定期給付或定期收益涉
07 訟，以權利存續期間之收入總數為準；期間未確定時，應推
08 定其存續期間，但其期間超過10年者，以10年計算，民事訴
09 訟法第77條之2、第77條之10定有明文。

10 四、經查：

11 (一)抗告人起訴主張其透過相對人誠揚不動產仲介經紀有限公司
12 (下稱誠揚公司)仲介，與林國文簽訂不動產買賣契約(下
13 稱系爭買賣契約)，購買林國文所有高雄市○○區○○段00
14 000地號土地(下稱系爭土地)及其上建物，惟該土地經地
15 政機關鑑界確認遭第三人無權占用，林國文就土地之給付有
16 瑕疵，故依系爭買賣契約第12條第3、4款約定：「賣方若有
17 延遲給付之情形．．．應賠償買方．．．按買賣總價每日千
18 分之0.5計算之違約金至賣方完全給付為止。」，於訴之聲
19 明第1項請求相對人應連帶給付自鑑界確認日即114年2月8日
20 起至排除占用日止，按日以買賣價金新臺幣(下同)1,380
21 萬元之千分之0.5即每日6,900元(計算式：1,380萬元×0.00
22 05=6,900元)計算之違約金(嗣更正自114年2月8日起至起
23 訴日即115年2月10日止約368日，違約金共計253萬9,200
24 元，計算式：6,900元×368日=253萬9,200元，故請求253萬
25 9,200元，及自115年2月10日起至清償日即排除占用日止，
26 按日以6,900元計算之違約金，原審卷第91頁，請求金額實
27 為相同)；另依不動產經紀業管理條例第22條、第23條及民
28 法第185條第1項規定，於訴之聲明第2項請求相對人連帶返
29 還仲介服務費27萬6,000元(原審卷第7至11、87至91頁)，
30 經本院核閱該案卷宗無訛。

31 (二)原裁定依抗告人所主張之原因事實，就其聲明第1項請求相

對人連帶給付自114年2月8日起至排除占用日止，按日以6,900元計算之違約金，其請求之期間未確定，依民事訴訟法第77條之10規定，應以權利存續期間之收入總數為準，參酌各級法院辦案期限實施要點規定第一、二、三審通常程序審判案件之期限依序為2年、2年6個月、1年6個月，推定該權利存續期間為6年（即72個月），據此計算此部分價額為1,490萬4,000元（計算式：6,900元×30日×72月＝1,490萬4,000元）。且聲明第1、2項係分別依系爭買賣契約第12條第3、4款約定及不動產經紀業管理條例第22條、第23條、民法第185條第1項規定為請求，並非互相競合或應為選擇者，亦無主從依附關係，其訴訟標的價額應合併計算，合計1,518萬元（計算式：1,490萬4,000元＋27萬6,000元＝1,518萬元），應徵第一審裁判費16萬4,084元，並無違誤。抗告人主張：原裁定逕以72個月推估並非妥適云云，洵無足採。

(三)是以，原裁定核定本件訴訟標的之價額為1,518萬元，並無不合。抗告人仍執詞指摘原裁定不當，為無理由，應予駁回其抗告。

五、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 8 月 31 日

民事第三庭

審判長法 官 張維君

法 官 謝宗翰

法 官 秦慧君

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（須按他造當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,500元。再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理人。如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告費。

中 華 民 國 115 年 8 月 31 日

書記官 黃瓊芳

附註：

01 再抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再抗告
02 人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
03 經法院認適當者，亦得為第三審代理人。
04 再抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起
05 再抗告或委任時釋明之。