

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

114年度重司建簡調字第42號

聲 請 人 陳慈蓉

相 對 人 吳玉秀

顏啟雄

梁晏誠

富禾不動產有限公司

法定代理人 張愷家

上列當事人間請求修復漏水事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人應於本裁定送達5日內繳納聲請費新臺幣2,000元，逾期不繳，即駁回其調解之聲請。

理 由

一、本件聲請意旨略以：聲請人向相對人吳玉秀購買門牌號碼新北市○○區○○街000號2樓房屋後，於民國113年8月10日時發現該房屋陽台天花板漏水，爰請求出賣人即相對人吳玉秀、新北市○○區○○街000號3樓與4樓之鄰居即相對人顏啟雄、梁晏誠，房屋仲介業者即相對人富禾不動產有限公司，共同出面協商等語。

二、按因財產權事件聲請調解，其標的之金額或價額未滿新臺幣十萬元者，免徵聲請費；十萬元以上，未滿一百萬元者，徵收一千元；一百萬元以上，未滿五百萬元者，徵收二千元；五百萬元以上，未滿一千萬元者，徵收三千元；一千萬元以上者，徵收五千元。民事訴訟法第77條之20定有明文。次按訴訟標的之價額，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；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10分之1定之。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之12分別定有明文。

01 另按以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張
02 之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依
03 其中價額最高者定之。民事訴訟法第77條之2第1項定有明
04 文。

05 三、查本件聲請人聲請調解時，並未繳納聲請費，亦未陳報本件
06 調解標的價額。查本件調解標的價額，由於聲請人係請求四
07 名相對人均出面修繕漏水，故應分別為如下：(一)就相對人
08 吳玉秀即出賣人之部分，既聲請人所得據為請求之法律關係
09 係兩造間買賣契約關係（無論係瑕疵擔保或不完全給付之損
10 害賠償），則本件與吳玉秀間之標的價額，應為本件聲請人
11 所購買房屋因漏水而減損之價值，應與本件房屋因修繕漏水
12 所應支出之費用相當；(二)就相對人富禾不動產有限公司
13 部分，因所依據之法律關係可能為居間或侵權行為法律關
14 係，而其損害應係「以無漏水狀況之房屋價格購買有漏水狀
15 況之房屋」，則此部分調解標的價額亦應與本件房屋因修繕
16 漏水所應支出之費用相當；(三)就相對人顏啟雄、梁晏誠部
17 分，聲請人所得依據之法律關係應係民法第767條第1項中段
18 之所有人物上請求權、民法第184、191條之侵權行為損害賠
19 償請求權，又既然聲請人係請求修繕漏水，則此二名相對人
20 之部分，各自之調解標的價額應係顏啟雄、梁晏誠分別將其
21 所有房屋修繕至不漏水止所需之費用。

22 四、又查本件聲請人聲請調解時，未查報調解標的價額，亦未提
23 出任何單據。經本院函請其補正，陳報「將本件房屋修繕致
24 不漏水狀態所需費用，如有估價單，請一併提出」，該函於
25 114年4月18日合法送達於聲請人，由其受僱人即大樓管理委
26 員代收，有送達證書在卷可稽。然聲請人卻遲未補正，致不
27 能核定。是本件調解標的價額，無論係前述三、就吳玉秀、
28 富禾不動產有限公司、顏啟雄以及梁晏誠之部分，均屬於不
29 能核定之情形，故各依法核定為不得上訴第三審之最高利益
30 額數加10分之1之新臺幣（下同）165萬元。另外，雖聲請人
31 對於各相對人間之據為聲請調解之標的均不相同，惟自經濟

01 上觀之，其聲請調解之目的之一致，未超出終局標的範圍，是
02 本件調解標的價額應依其中價額最高者定之（最高法院92年
03 度台抗字第689號裁定、113年台抗字第801號裁定意旨參
04 照）。又各標的價額均因不能核定，而核定為165萬，其中
05 價額最高者即為165萬元，故本件調解標的價額核定為165萬
06 元，依法應繳納聲請費2,000元，茲裁定如主文，命聲請人
07 於本裁定送達後5日內繳納，逾期不繳，即駁回其調解之聲
08 請。

09 五、依民事訴訟法第121條裁定如主文。

10 六、如不服本裁定關於核定調解標的價額之部分，應於本裁定送
11 達10日內，以書狀向本院司法事務官提出異議，並繳納裁判
12 費新臺幣1,000元。

13 中 華 民 國 114 年 4 月 29 日

14 臺灣新北地方法院三重簡易庭

15 司法事務官 黃彥瑜