

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度簡抗字第20號

抗 告 人 陳淑苹

訴訟代理人 蘇榕芝律師

相 對 人 趙鉉佑

王櫻芬

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，抗告人對於民國113年10月4日本院新市簡易庭113年度新簡字第287號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定主文第1項、第2項廢棄。

本件本訴之訴訟標的價額核定為新臺幣5,273,752元。

抗告費用新臺幣1,000元由相對人負擔。

理 由

一、按訴訟標的價額之核定，得為抗告；抗告法院為裁定前，應使當事人有陳述意見之機會，民事訴訟法第77條之1第4項前段定有明文。查本件抗告人對於本院新市簡易庭113年度新簡字第287號裁定(下稱原裁定)，提起抗告，嗣提出抗告理由，本院亦通知相對人陳述意見(見本院卷第45頁)，合先敘明。

二、本件抗告人起訴主張相對人假借神佛名義誑騙抗告人出資購買坐落臺南市○○區○○段000、000之0、000、000之0、000之0、000之0地號土地，並於其上興建門牌臺南市○○區○○○○000號未辦保存登記房屋(面積共173.86平方公尺，下稱系爭房屋)，無償提供予相對人作為宮廟使用，抗告人發現相對人為神棍後，已對相對人為撤銷同意相對人無償使用上開土地及房屋之意思表示，爰依民法第767條第1項規定請求相對人遷讓返還系爭房屋。原法院以相對人主張支出興建系爭房屋工程費用之收據、請款單共新臺幣(下同)5,648,952元(詳附表所示項目及金額)，據此核定本件本訴之訴訟標的價額為5,648,952元，並命抗告人補繳第一審裁判費差額53,

515元，抗告人聲明不服，提起抗告。

三、抗告意旨略以：臺南市政府財政稅務局新化分局函覆系爭房屋房屋稅自民國112年8月起課，課稅現值為316,000元，則本件本訴之訴訟標的價額應為316,000元。相對人雖提出其主張興建系爭房屋支出之單據為憑，惟抗告人對附表編號1、3、4、8所示項目及金額、編號9所示其中59,280元、12,000元、13,200元之項目及金額、編號11所示項目及金額、編號12所示其中108,000元、41,400元之項目及金額、編號13至19所示項目及金額部分均予爭執，不應列入系爭房屋之價值，原裁定核定本件本訴之訴訟標的價額為5,648,952元，並命抗告人補繳第一審裁判費53,515元尚有違誤。爰提起抗告，聲明廢棄原裁定主文第1項、第2項等語。

四、相對人則以：系爭房屋係作為宮廟使用，與宮廟形制相關之設備已附合於系爭房屋，為系爭房屋整體價值之一部分。抗告人爭執之怪手、挖土機整地、水泥牆施工、水電、大理石磁磚與模板組立、鋼筋混凝土施工費用等支出，依一般社會經驗可認定為興建系爭房屋必要費用，另大圖輸出、廟宇風格壁紙黏貼、地坪切割、宮中格柵欄、監視器安裝等設備亦為系爭房屋作為宮廟使用之必須元素，應計入興建系爭房屋費用等語為辯。並聲明：抗告駁回。

五、本院之判斷：

(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項分別定有明文。所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，房屋課稅現值固可作為法院核定房屋交易價值之參考資料，然其僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋交易價值未必相當（最高法院100年度台抗字第277裁判意旨參照）。不動產如無實際交易價額，當事人復未能釋明市場交易價格，法院得依職權參考客觀之交易價額資料為核定。

(二)經查，相對人抗辯系爭房屋為其於111、112年間僱工興建，

01 並提出相關收據、請款單等為證(見原裁定卷第53至101
02 頁)，抗告人雖爭執相對人提出之單據有不實情形，不應全
03 數列入系爭房屋之價值計算，惟並未提出任何證據證明，亦
04 未能提出釋明系爭房屋交易價值之任何資料(如同類型屋齡
05 房屋市場交易價格資料或不動產估價師對系爭房屋之鑑價報
06 告等)，自難認抗告人主張如附表所示施工項目及金額不能
07 作為認定系爭房屋價值之參考為可採。另本院衡酌附表編號
08 16所示監視器58,800元、編號19所示窗簾29,000元等物品均
09 仍得自系爭房屋分離，及附表編號12所示禪房壁紙41,400
10 元、編號15所示廟宇風格壁貼230,000元、編號18所示宮廟
11 格柵16,000元均係為系爭房屋美觀所支出之費用，不影響系
12 爭房屋足避風雨、生活起居等效用，抗告人主張此部分費用
13 不應計入系爭房屋價值，應為可採。是故，系爭房屋價值應
14 為5,273,752元(計算式:5,648,952元－58,800元－29,000元
15 －41,400元－230,000元－16,000元＝5,273,752元)。

16 六、綜上所述，本件本訴訴訟標的價額應核定為5,273,752元，
17 原裁定核定本件本訴之訴訟標的價額為5,648,952元，尚有
18 未洽。抗告意旨指摘原裁定關於核定本件本訴訴訟標的價額
19 部分不當，聲明廢棄，為有理由，爰由本院將原裁定該部分
20 廢棄，另行核定本件訴訟標的價額如主文第2項所示。又依
21 民事訴訟法第77條之1第4項規定，關於原法院命補繳裁判費
22 部分之裁定，並受抗告法院之裁判。原裁定關於核定訴訟標
23 的價額部分之裁定既經廢棄，命補繳裁判費部分，亦無可維
24 持，應併予廢棄，並由原法院另為適法處理。

25 五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

26 中 華 民 國 114 年 7 月 3 日
27 民事第五庭 審判長法官 曾仁勇

28 法 官 王鍾湄

29 法 官 李姝蓁

30 以上正本係照原本作成。

31 本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告；如提再抗

告，應於收受送達後10日內向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元，及委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格。

中華民國 114 年 7 月 4 日

書記官 張鈞雅

附表：

編號	項目	單據金額	備註
1	111年7月9日 丞峰工程行 (鐵牛車) 111年7月23丞峰工程行日 (怪手)	12,000元 31,000元	見原裁定卷第53 頁
2	111年8月6日 合發水泥加工所(水泥 柱、水泥板)	40,000元	見原裁定卷第55 頁
3	明林企業行水泥圍牆施工	20,000元	見原裁定卷第57 頁
4	挖土機開挖費用(整地、 水溝)	78,500元	見原裁定卷第59 至64頁
5	申請三相電費用	112,000元	見原裁定卷第65 頁
6	草山線路設置費	5,500元	見原裁定卷第67 頁
7	草山自來水申請	25,664元	見原裁定卷第69 頁
8	草山所有水電工程款	612,800元	見原裁定卷第71 至73頁
9	展綺實業有限公司(廟前 廣場水泥鋪設、廟體、禪 房鋼構及外觀鐵皮)	2,204,126元	見原裁定卷第75 至81頁
10	展綺實業有限公司(增建 外部遮雨棚鋼構、鐵皮)	410,002元	見原裁定卷第83 至84頁

11	雄大工程(地基、鋼筋、水泥、擋土牆、水溝、公共廁所樓梯)	950,000元	見原裁定卷第85至86頁
12	忠青有限公司(輕隔間、輕鋼架、禪房壁紙)	465,120元	見原裁定卷第87至88頁
13	鑫廣晟有限公司(大理石、磁磚、地板)	310,000元	見原裁定卷第89至90頁
14	雄大工程代叫水泥及沙鋪設大理石地板磁磚	31,440元	見原裁定卷第91至92頁
15	普利特創意有限公司(宮廟內部廟宇風格壁貼)	230,000元	見原裁定卷第93至94頁
16	晉瑋資訊有限公司(監視器安裝)	58,800元	見原裁定卷第95頁
17	升泰工程行(廟前加鋪水泥地板、水泥切割工程費用)	7,000元	見原裁定卷第97頁
18	鑫億裝潢有限公司(宮廟格柵)	16,000元	見原裁定卷第99頁
19	香草窗簾(宮廟窗簾)	29,000元	見原裁定卷第101頁
合計		5,648,952元	