

臺灣高等法院臺南分院民事裁定

114年度抗字第56號

抗 告 人 欣歐建設股份有限公司

法定代理人 黃介文

相 對 人 呂芷誼

代 理 人 陳家汶律師

上列當事人因請求履行契約等（核定訴訟標的價額）事件，對於中華民國114年1月8日臺灣嘉義地方法院113年度補字第619號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣845萬7,000元。

抗告費用由相對人負擔。

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，民事訴訟法第77條之1第4項規定有明文。該條所謂陳述意見之機會，包括以書狀陳述意見之情形在內。查相對人向原法院提起履行契約等事件訴訟（下稱本訴），經原法院以113年補字第619號裁定（下稱原裁定）核定本件訴訟標的價額為新臺幣（下同）170萬7,000元，應徵第一審裁判費1萬7,929元，抗告人不服提起抗告，並於抗告狀中載明抗告理由（本院卷第9至12頁），原法院於民國114年2月12日將抗告人所提抗告狀送達相對人（本院卷第15頁），相對人於同年2月17日提出民事答辯狀，載明答辯理由（本院卷第17至21頁），是本院為裁定前，已使兩造有陳述意見之機會，先予敘明。

二、抗告意旨略以：相對人提起本訴，其訴之聲明(一)為請求抗告人應將嘉義市○○區○○街0號00樓房屋（下稱系爭房屋）瑕疵修繕完成並交付相對人，訴之聲明(二)為請求抗告人將系爭房屋之建物所有權狀、鑰匙、嘉義市○○○段○○段00地號

01 土地（下稱系爭土地，並與系爭房屋合稱系爭房地）之所有  
02 權狀、房屋保固卡、使用維護手冊、使用執照影本及代繳稅  
03 費收據（以下合稱系爭7項物品）交付相對人。就訴之聲明  
04 (一)部分，抗告人對於相對人主張完成瑕疵修繕工程之費用為  
05 5萬7,000元，及原裁定以該金額核定訴訟標的價額部分，並  
06 無爭執；然就相對人請求交付系爭房屋部分，原裁定漏未核  
07 定訴訟標的價額，因此部分係相對人基於兩造間房屋預定買  
08 賣合約書（下稱系爭房屋買賣合約）及土地預定買賣合約書  
09 （下稱系爭土地買賣合約，並與系爭房屋買賣合約合稱系爭  
10 房地買賣合約）之請求權而來，系爭房地買賣合約之總價為  
11 1,777萬元（系爭房屋675萬元、系爭土地1,102萬元），此  
12 部分之訴訟標的價額應為1,777萬元。至訴之聲明(二)部分，  
13 相對人請求抗告人交付系爭7項物品，共7個訴訟標的，性質  
14 上屬因財產權而起訴，惟訴訟標的價額均不能核定，應各以  
15 165萬元核定其價額，合併計算之，共計1,155萬元，原裁定  
16 就此部分僅以165萬元計算其價額，亦有可議。依上所述，  
17 本件訴訟標的價額為2,937萬7,000元，應徵第一審裁判費28  
18 萬9,044元，原裁定僅核定訴訟標的價額為170萬7,000元，  
19 尚有未當。爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

20 三、相對人則以：系爭房屋業已登記為相對人所有，相對人訴之  
21 聲明(一)所稱交付系爭房屋，並非請求所有權移轉登記，而係  
22 請求抗告人辦理交屋給相對人，亦即請求抗告人將訴之聲明  
23 (二)所示系爭7項物品交付相對人，相對人此部分之請求，係  
24 依據系爭房地買賣合約而生之請求權，並非數訴訟標的。是  
25 相對人訴之聲明(一)請求抗告人交付系爭房屋，與訴之聲明(二)  
26 請求抗告人交付系爭7項物品間，客觀上具經濟利益共通  
27 性，訴訟目的一致，依社會一般通念，應擇一核定即為已  
28 足，原裁定以165萬元核定訴訟標的價額，應屬適當。至修  
29 繕部分費用以5萬7,000元計算，抗告人就亦不爭執，則原裁  
30 定以170萬7,000元核定本件訴訟標的價額，並無違誤，請求  
31 駁回抗告等語。

01 四、按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以  
02 起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的  
03 所有之利益為準；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算  
04 之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標  
05 的價額，應依其中價額最高者定之，民事訴訟法第77條之1  
06 第1項、第2項、第77條之2第1項分別定有明文。次按因財產  
07 權而起訴，其訴訟標的之價額不能核定者，應以第466條所  
08 定不得上訴第三審之最高利益額數加10分之1定之，此觀同  
09 法第77條之12規定自明。原告之數項請求，僅其中部分不能  
10 核定其價額者，自應就得核定價額部分，核定其價額為若  
11 干，再與不能核定價額者定為165萬元，合併計算其價額。  
12 所有權狀乃不動產所有權歸屬之證明文件，若無從認定原告  
13 因返還所有權狀所受利益之客觀價額，應認其訴訟標的價額  
14 不能核定，而依民事訴訟法第77條之12規定定之（最高法院  
15 104年度台抗字第765號民事裁定意旨參照）。另按房屋及土  
16 地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，房屋所有人對  
17 無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易  
18 價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價  
19 額計算在內（最高法院113年度台抗字第592號民事裁定意旨  
20 參照）。

#### 21 五、經查：

22 (一)相對人提起本訴，訴之聲明(一)係請求抗告人將系爭房屋修繕  
23 完成並交付與相對人。就相對人請求抗告人修繕系爭房屋之  
24 部分，依相對人所提缺失改善工程估算單所示（原審卷第16  
25 5頁），系爭房屋瑕疵修繕完成所需之工程款為5萬7,000  
26 元，抗告人對此亦表示無異議（本院卷第10頁），故此部分  
27 訴訟標的價額核定為5萬7,000元。又相對人請求抗告人將系  
28 爭房屋交付與相對人之部分，參酌前揭說明，其訴訟價額應  
29 以系爭房屋起訴時之價額定之，不得併將系爭房屋坐落之系  
30 爭土地價額計算在內。參以兩造就系爭房屋約定之總價款為  
31 675萬元（原審卷第79頁），以該金額認定為系爭房屋於起

01 訴時之交易價額，應屬適當，是相對人此部分之請求，訴訟  
02 標的價額核定為675萬元。

03 (二)相對人訴之聲明(二)，係請求抗告人將系爭7項物品交付與相  
04 對人。其中關於相對人請求抗告人交付「系爭房屋之建物所  
05 有權狀、鑰匙、房屋保固卡、使用維護手冊、使用執照影本  
06 及關於系爭房屋之代繳稅費收據」部分（以下就此部分合稱  
07 建物所有權狀等物品），其請求交付之內容固包含數個標  
08 的，惟參酌相對人之起訴狀及系爭房屋買賣合約內容，相對  
09 人此部分請求之依據，應均為系爭房屋買賣合約第15條第2  
10 項：「賣方應於買方辦妥交屋手續後，將建物所有權狀、房  
11 屋保固使用維護手冊、使用執照影本及賣方代繳稅費之收據  
12 交付買方，俾憑換取鎖匙，本契約則無需返還。」（原審卷  
13 第84頁），相對人係基於同一系爭房屋買賣合約約定，請求  
14 抗告人交付建物所有權狀等物品與相對人，其客觀之經濟利  
15 益具有共通性，訴訟目的一致，而數項標的相互競合，且相  
16 對人此部分之請求，並非對於親屬關係及身分上之權利有所  
17 主張，性質上屬因財產權而起訴，惟其訴訟標的價額不能核  
18 定，依民事訴訟法第77條之12規定，應依其中價額最高者，  
19 擇一以不得上訴第三審之最高利益額數150萬元加10分之1，  
20 即以165萬元核定之。又相對人此部分之請求，與前揭相對  
21 人訴之聲明(一)請求抗告人交付系爭房屋之部分，標的雖不相  
22 同，惟其目的均是要使相對人取得系爭房屋完整之占有使用  
23 收益權限，自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標  
24 的範圍。從而，關於相對人訴之聲明(一)請求抗告人交付系爭  
25 房屋部分，以及訴之聲明(二)請求抗告人交付建物所有權狀等  
26 物品部分，訴訟標的價額應依其中價額最高者，即系爭房屋  
27 於起訴時之交易價額675萬元定之。

28 (三)至相對人訴之聲明(二)，其中關於請求抗告人交付「系爭土地  
29 所有權狀、關於系爭土地之代繳稅費收據」部分（以下就此  
30 部分合稱土地所有權狀等物品），其請求交付之內容固包含  
31 數個標的，惟參酌相對人之起訴狀及系爭土地買賣合約內

01 容，相對人此部分請求之依據，應均為系爭土地買賣合約第  
02 10條第2項：「賣方應於買方辦妥交屋手續後，將土地所有  
03 權狀、賣方代（契約誤載為帶）繳稅費之收據交付買方，俾  
04 憑換取鎖匙，本契約則無需返還。」規定，相對人係基於同  
05 一系爭土地買賣合約約定，請求抗告人交付土地所有權狀等  
06 物品與相對人，其客觀之經濟利益具有共通性，訴訟目的一  
07 致，而數項標的相互競合，且相對人此部分之請求，並非對  
08 於親屬關係及身分上之權利有所主張，性質上屬因財產權而  
09 起訴，惟其訴訟標的價額不能核定，依民事訴訟法第77條之  
10 12規定，亦應依其中價額最高者，擇一以不得上訴第三審之  
11 最高利益額數150萬元加10分之1，即以165萬元核定之。又  
12 請求抗告人應將系爭房屋修繕完成、請求抗告人交付系爭房  
13 屋與相對人、以及請求抗告人交付土地所有權狀等物品，則  
14 為一訴主張數項標的，價額應合併計算之，是本件訴訟標的  
15 價額應核定為845萬7,000元【57,000元+6,750,000元+1,6  
16 50,000元=8,457,000元】。

17 (四)復按關於訴訟標的價額之核定，於給付之訴應以請求給付之  
18 標的物價額為準，故本於買賣之法律關係請求交付標的物，  
19 應以買賣標的物之價額計徵裁判費，且此所謂之交易價額，  
20 係指客觀之市場交易價額而言（最高法院106年度台抗字第6  
21 04號民事裁定意旨參照）。相對人雖主張其訴之聲明(一)所稱  
22 交付系爭房屋，並非請求所有權移轉登記，而係請求抗告人  
23 辦理交屋給相對人，亦即依據系爭房地買賣合約，請求抗告  
24 人將訴之聲明(二)所示系爭7項物品交付相對人，客觀上具經  
25 濟利益共通性，訴訟目的一致，依社會一般通念，應擇一核  
26 定為165萬元為已足等語。惟相對人既本於買賣之法律關  
27 係，而為訴之聲明(一)中關於「交付系爭房屋」之請求，依上  
28 開說明，自應以系爭房屋之價額為核定訴訟標的價額之依  
29 據。且相對人訴之聲明(二)請求抗告人交付之系爭7項物品，  
30 其中請求交付建物所有權狀等物品之部分，依據為系爭房屋  
31 買賣合約第15條第2項，其餘請求交付土地所有權狀等物品

01 部分，依據則為系爭土地買賣合約第10條第2項，已如前  
02 述，足見相對人此二部分請求之依據尚非同一。且觀諸相對  
03 人提出之系爭房地買賣契約，相對人係就系爭房屋與抗告人  
04 簽立系爭房屋買賣契約（原審卷第76頁），而就系爭土地另  
05 與訴外人蔡德謙等3人簽立系爭土地買賣契約（原審卷第116  
06 頁），兩份買賣契約之賣方、買賣標的均不相同，是相對人  
07 訴之聲明(二)關於依據系爭土地買賣合約第10條第2項請求交  
08 付土地所有權狀等物品之部分，尚難認與請求抗告人交付系  
09 爭房屋或建物所有權狀等物品之部分，客觀上之經濟利益具  
10 有共通性或訴訟目的係屬一致，相對人辯稱就上開二部分應  
11 擇一核定為165萬元為已足云云，尚難採認。

12 六、綜上所述，本件訴訟標的價額應核定為845萬7,000元，原裁  
13 定認相對人訴之聲明(一)、(二)之訴訟標的價額分別為5萬7,000  
14 元、165萬元，並核定本件訴訟標的價額為170萬7,000元，  
15 尚有未洽。至抗告人雖主張本件訴訟標的價額應為2,937萬  
16 7,000元云云，然其主張將系爭土地價額納入訴訟標的價額  
17 之計算，並將系爭房屋、系爭土地及系爭7項物品，均按相  
18 對人請求交付之標的數量，合併計算訴訟標的價額，違反民  
19 事訴訟法第77條第2項但書「但所主張之數項標的互相競合  
20 或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定  
21 之」之規定，是其此部分主張，尚非可採。惟原裁定既有上  
22 開違誤，抗告意旨指摘原裁定關於核定訴訟標的價額部分不  
23 當，求予廢棄，為有理由，爰將原裁定該部分予以廢棄，並  
24 裁定如主文第2項所示。原裁定關於核定訴訟標的價額部  
25 分，既有未當，依民事訴訟法第77條之1第4項規定，其關於  
26 命補繳裁判費部分，自應併予廢棄，由原法院另為適法之處  
27 理，併此敘明。

28 七、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

29 中 華 民 國 114 年 4 月 28 日  
30 民事第二庭 審判長法官 吳上康

01 法官 林育幟

02 法官 余玟慧

03 上為正本係照原本作成。

04 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提再抗  
05 告，應於收受送達後十日內向本院提出再抗告狀（須附繕本），  
06 並繳納再抗告費新臺幣1500元。

07 提起再抗告應委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律  
08 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事  
09 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

10 中 華 民 國 114 年 4 月 28 日

11 書記官 方毓涵

12 【附註】

13 民事訴訟法第495條之1第2項準用同法第466條之1第1、2項規  
14 定：

15 (1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上  
16 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

17 (2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人  
18 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  
19 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

20 民事訴訟法第466條之2第1項：

21 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第  
22 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。