

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度重訴字第459號

上訴人 即

原 告 台北富邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭倍廷

訴訟代理人 施榮華

被上訴人即

被 告 王耀宗

張明淑

王黃素津

張建江

張施秀娥

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

上訴人應於收受本裁定之日起15日內，補繳第一審裁判費新臺幣(下同)364,045元，及第二審裁判費667,704元。

理 由

一、本件上訴人起訴主張被上訴人張建江、張施秀娥提供名下坐落臺北市○○區○○段00段00地號土地，及其上2184、1309號建物，設定1,020萬元最高限額抵押權與上訴人；被上訴人張施秀娥提供同前段之68地號土地及1310號建物設定372萬元最高限額抵押權，擔保訴外人張世光之借款(下分別稱68號土地、2184、1309、1310號建物)。然於上訴人對抵押物為強制執行時，發現被上訴人張建江、張施秀娥實際居住○○○○地○○段00號土地及其上2176、2177、2178號建物(下分別稱71號土地、2176、2177、2178號建物)。71號土地及其上建物，則登記於被上訴人王耀宗、張明淑、王黃素津所有，68號土地則為被上訴人王耀宗、張明淑、王黃素津實

01 際居住使用，即本件所涉不動產有登記及門牌號碼編制、實
02 際居住使用互為錯置之情形如本院卷第361頁所示。上訴人
03 為保全債權，乃代位債務人即被上訴人張建江、張施秀娥提
04 起本件訴訟，並聲明如本院卷第403至406、427至428頁所
05 示。上訴人先位聲明係主張現住狀態為實際所有情形而請
06 求，備位聲明則係以不動產謄本登記之現況為所有情形而請
07 求，可知上訴人主張代位行使被上訴人張建江、張施秀娥之
08 權利，係存在於68號土地及其上建物，或71號土地及其上建
09 物其中一方，是以，應認上訴人之先、備位聲明，為相互選
10 擇，應以其中價額最高者核定本件訴訟標的價額。

11 二、上訴人起訴先位聲明部分：

12 (一)先位聲明略以：被上訴人王耀宗、張明淑、王黃素津各將名
13 下71號土地及2176、2177、2178號建物移轉登記與被上訴人
14 張建江、張施秀娥(即先位聲明第1、2、3項)，及於移轉登
15 記後被上訴人張建江、張施秀娥應再設定最高限額抵押權與
16 上訴人(即先位聲明第4、5、6項)。其中第1、2、3項係代位
17 被上訴人張建江、張施秀娥行使71號土地及2176、2177、21
18 78號建物之所有權，即應以該部分不動產於起訴時之價值而
19 核定，而第4、5、6項則係上訴人本於其對張建江、張施秀
20 娥之最高限額抵押權而為請求，與第1、2、3項間並無競合
21 或選擇情形，其價額應合併計算。

22 (二)2176、2177、2178號建物之面積均為89.17平方公尺(計算
23 式：總面積83.84m²+陽台5.33m²=89.17m²)，權利範圍均
24 為1/1，有前開建物建物登記謄本附卷可憑(本院卷第35至39
25 頁)，又依上訴人提出之不動產交易實價查詢所示，鄰近同
26 類型房屋包含坐落土地於起訴時交易價格為每坪375,000元
27 (本院卷第53頁)，故本件71號土地及2176、2177、2178號建
28 物於起訴時之交易價額應合計為30,345,666元(計算式：8
29 9.17×0.3025×375,000元×3=30,345,666元，元以下四捨五
30 入，下同)。而第4、5、6項之抵押權總擔保金額為1,392萬
31 元(計算式：1,020萬元+372萬元=1,392萬元)。

01 (三)至上訴人請求辦理門牌更正登記部分（即互換門牌），與請
02 求房地移轉，前者為關於行政機關所編訂之建物門牌號碼之
03 更正，後者則為不動產之所有權移轉，實屬二事，是應另計
04 價額。又此核屬因財產權涉訟，惟因倘獲勝訴判決所得受之
05 客觀上利益不能核定，則訴訟標的價額依民事訴訟法第77條
06 之12規定各為165萬元，共為495萬元（即3個建物門牌）。

07 (四)故先位聲明之價額合計為49,215,666元（計算式：30,345,6
08 66元+1,392萬元+495萬元=49,215,666元）。

09 三、上訴人起訴備位聲明部分：

10 (一)備位聲明略以：請求王耀宗、張明淑、王黃素津分別將218
11 4、1309、1310建物遷讓返還被上訴人張建江、張施秀娥(備
12 位聲明第1、3、5項)，並辦理門牌號更正登記(備位聲明第
13 2、4、6項)。而請求辦理門牌更正登記與遷讓返還房屋，如
14 上所述，係屬二事，應另計價額，則請求門牌號更正登記部
15 分共為495萬元（即3個建物門牌）。

16 (二)2184、1309、1310號建物之面積均為79.26平方公尺（計算
17 式：總面積 $73.82\text{m}^2+5.44\text{m}^2=79.26\text{m}^2$ ），權利範圍均為1/
18 1，而又依前開不動產交易實價查詢，再衡以國稅局於課稅
19 時對於無法提出房、地分別之實際價格時，多以房、地比約
20 三比七計算，據此計算2184、1309、1310號建物於起訴時之
21 交易價額合計應為：8,091,951元（計算式： $79.26\text{m}^2\times0.302$
22 $5\times375,000\text{元}\times0.3\times3=8,091,951\text{元}$ ）。

23 (三)故備位聲明之價額合計為13,041,951元（計算式：8,091,95
24 1元+495萬元=13,041,951元）。

25 四、是以，本件應以較高之先位聲明核定為本件訴訟標的價額為
26 49,215,666元，應徵第一審裁判費445,136元，扣除上訴人
27 前已繳81,091元，尚應補繳364,045元。

28 五、本院於113年5月24日就上訴人之先位聲明及備位聲明2、4、
29 6項(即更正門牌登記部分)之請求均駁回，上訴人不服，就
30 前開敗訴部分全部上訴，則應徵第二審裁判費667,704元
31 （即以上訴先位聲明部分計算，上訴先位聲明同起訴先位聲

明)。

六、綜上，上訴人應於收受本裁定之日起15日內，補繳第一審裁判費364,045元及第二審裁判費667,704元，逾期未補正，即駁回其訴。

中 華 民 國 113 年 8 月 9 日
民事第七庭 法 官 黃愛真

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 113 年 8 月 9 日
書記官 林姿儀