

臺灣高等法院民事裁定

109年度抗字第1666號

抗 告 人 潘思儒

相 對 人 陳葳

家安不動產仲介經紀有限公司

法定代理人 陳英凱

上列當事人間請求解除買賣契約回復原狀等事件，對於中華民國109年11月9日臺灣基隆地方法院109年度補字第818號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定關於訴訟標的價額核定部分廢棄。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣柒佰肆拾柒萬玖仟伍佰元。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

理 由

一、本件抗告意旨略以：伊依民法第359條之減少價金請求權，請求就門牌號碼基隆市○○區○○街000號5樓之房屋（含建物、停車位及所坐落土地，下稱系爭不動產）原定買賣價金新臺幣（下同）730萬元，應減至680萬元，即伊係請求減少買賣價金50萬元，再扣除相對人陳葳已受領之買賣價金26萬3,581元，方為備位聲明第一項主張之金額，故本件備位聲明第一項之訴訟標的價額應為減少之買賣價金50萬元，從而，備位聲明第一、二、三項之訴訟標的價額合計為67萬9,500元（計算式：500,000+89,500+90,000=679,500），方為本件適法之訴訟標的價額。原裁定核定本件訴訟標的價額為671萬5,919元，自有未洽，爰就原裁定有關訴訟標價額核定部分不服，提起抗告。

二、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；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證

據；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之；原告應負擔之對待給付，不得從訴訟標的之價額中扣除，民事訴訟法第77條之1第1、2、3項、第77條之2、第77條之3第1項分別定有明文。又民事訴訟法第77條之1第2項所謂交易價額，應以市價為準。而訴訟標的之價額，係指原告應受判決保護之直接利益為準，不受原告之請求是否有理由、可否受勝訴判決之影響，而應以其請求判決保護所可能獲得之利益為準。再按所謂訴之預備合併，指原告預防其提起之訴訟為無理由，而同時提起不能並存之他訴為備位，以先位之訴無理由時，可就備位之訴獲得有理由之判決之訴之合併而言。是雖有數個訴訟標的，但原告既僅請求法院就其中之一為其勝訴之判決，其訴訟利益僅為一個，則應以先、備位訴訟標的價額較高者，定該事件之訴訟標的價額（最高法院105年度台抗字第317號裁定要旨參照）。

三、經查：

(一)本件抗告人於原法院起訴，先位主張：1.解除系爭不動產買賣契約，依民法第259條第1、2款規定，請求陳葳返還抗告人26萬3,581元本息；2.依民法第227條第2項規定，請求相對人應連帶給付抗告人15萬1,285元本息，暨自109年12月1日至判決確定為止，按月給付抗告人2萬2,500元，任一相對人已為全部或一部給付者，其他相對人就給付範圍內免給付義務；3.依民法第179條之規定，請求相對人家安不動產仲介經紀有限公司（下稱家安公司）應給付抗告人9萬元本息。備位主張：1.依系爭不動產買賣契約之約定，陳葳應於抗告人給付653萬6,419元之同時，將系爭不動產浴廁漏水及牆壁龜裂之瑕疵修繕完畢後，將系爭不動產交付抗告人；2.依民法第227條第2項規定，請求相對人應連帶給付抗告人8萬9,500元本息，暨自109年12月1日至判決確定為止，按月給付抗告人2萬2,500元，任一相對人已為全部或一部給付者，其他相對人就給付範圍內免給付義務；3.依民法第179條之規定，請求家安公司應給付抗告人9

萬元本息等情，有民事起訴狀可參（見原審卷第9-20頁）。則抗告人既係提起先、備位之預備合併，依前揭規定，本件訴訟標的價額之核定，應以先、備位訴訟標的價額較高者定之。

(二)就先位聲明部分，其先位聲明第一、二、三項訴訟標的價額合併計算應為50萬4,866元（計算式：263,581元+151,285元+90,000元=504,866元）。就備位聲明部分，其中備位聲明第一項係請求陳葳應於對待給付金錢之同時，將瑕疵修繕完畢之系爭不動產交付予抗告人，則本項訴訟標的應為抗告人基於系爭不動產買賣契約，對陳葳之系爭不動產交付請求權，至抗告人應為之對待給付並非訴訟標的。是關於本項之訴訟標的價額，依民事訴訟法第77條之3之規定，即應以系爭不動產於起訴時之交易價額為準，且不應扣除陳葳應負擔之對待給付。抗告人主張應以請求減少之買賣價金50萬元作為核定備位聲明第一項之訴訟標的價額云云，顯與前揭規定不符，尚不足採。又依抗告人所提系爭不動產買賣契約書所載，抗告人於109年5月24日係以總價730萬元向陳葳購買系爭不動產（見原法院卷第23-33頁），是系爭不動產於起訴時之交易價額應為730萬元，此部分之訴訟標的價額應核定為730萬元。再者，本項與備位聲明第二、三項訴訟標的價額合併計算為747萬9,500元（計算式：7,300,000元+89,500元+90,000元=7,479,500元）。則依上說明，本件訴訟標的價額應以較高之備位訴訟標的價額747萬9,500元核定之。

四從而，本件訴訟標的價額之核定，應以訴訟標的價額較高者即備位聲明第一、二、三項合併計算之訴訟標的價額747萬9,500元定之，原法院不察，就備位第一項聲明部分以陳葳應為對待給付之653萬6,419元為計算，遽以核定本件訴訟標的價額為671萬5,919元，即有未合。抗告意旨指摘原裁定關於訴訟標的價額部分不當，求予廢棄，為有理由，應由本院將原裁定該部分予以廢棄，並核定如主文第二項所示。

五據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中華民國 110 年 1 月 28 日

民事第十一庭

審判長法官 李慈惠

法官 陳婷玉

法官 謝永昌

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

中 華 民 國 110 年 1 月 28 日

書記官 王增華