

臺灣高等法院民事裁定

109年度抗字第1705號

抗 告 人 許建忠

0000000000000000

相 對 人 許玉沛

上列當事人間履行約定內容等事件，對於中華民國109年11月5日臺灣新北地方法院109年度補字第1936號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定關於核定訴訟標的價額部分廢棄。

本件訴訟標的之價額應核定為新臺幣參仟貳佰參拾萬捌仟柒佰參拾參元。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

理 由

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；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，民事訴訟法第77條之1第1項至第3項、第77條之2第1項前段分別定有明文。所謂起訴時之交易價額，係指起訴時之市價而言，乃法院應依職權調查核定之事項，不受當事人主張之拘束（最高法院99年度台抗字第503號裁定意旨參照）。又現行不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準。

二、本件相對人主張抗告人因違反兩造所簽保證切結書之約定，起訴聲明抗告人依約將附表一編號1至5所示不動產所有權移轉登予相對人，並將附表一編號6至8及16（其中編號16之財產種類之其他資產暫予保留，俟將來審理後再行補充聲明，見本院卷第94頁）所示資產交付相對人，及給付相對人如附表一編號9至15之銀行存款新臺幣（下同）250萬元本息等

情，並提出保證切結書、財政部高雄國稅局三民分局綜合所得稅各類所得資料清單及全國財產稅總歸戶財產查詢清單、土地及建物登記謄本（見臺灣新北地方法院109年度板司調字第216號卷【下稱調解卷】第31、91至97、137至153頁）作為訴訟標的價額之憑據。原法院就附表一編號1至5等不動產暨附表一編號6至8之股票部分認定訴訟標額為8,056,086元，關於附表一編號1至5部分之不動產價額乃係依相對人所提財政部高雄國稅局三民分局所核定之房地課稅現值認列，抗告人就附表一編號1至4不動產部分之訴訟標的價額不服，認與起訴時之市價差距甚多，抗告前來。經查，附表一編號1及2應為門牌號碼新北市○○區○○里○○路000號23樓房屋暨其坐落基地之應有部分（下稱系爭樹林區房地），至附表一編號3及4應為門牌號碼新北市○○區○○里○○路000○0號11樓暨其所坐落基地應有部分（下稱系爭三峽區房地）。又系爭樹林區房地建物面積28.919坪（詳如附表二），109年7月同路段相類以房地成交價為每坪27萬2000元，有建物登記謄本、實價登錄網頁資料足稽（調解卷第121至123頁、本院卷第37頁）。因此，該部分之訴訟標的價額應為起訴時系爭房地交易價額7,865,968元（計算式：28.919×272,000=7,865,968元）；系爭三峽區房地建物面積57.1967坪（抗告人漏列其中6774建號應有部分28.36平方公尺，詳如附表三），其坐落於19層大樓之第11層，以同路段較接近樓層即12樓之109年7月最高價每坪26.9萬元、109年5月最低價25.5萬元，平均成交價為每坪26萬2000元，有建物登記謄本、實價登錄網頁資料足稽（見調解卷第99至101頁、本院卷第39頁）。因此，該部分之訴訟標的價額應為起訴時系爭三峽區房地交易價額14,985,535元（計算式：57.1967×262,000=14,985,535.4元，元以下四捨五入，下同），至附表一編號5新北市○○區○地○○段○○○○○段000000地號土地部分，其使用分區為山坡地保育區，使用地類別為殯葬用地，面積41,906平方公尺，權利範圍為41萬分之1，核其

應有部分面積僅0.1022平方公尺，因該地號所示為殯喪用地，以公告現值6,800元（見調解卷第153頁）計算，應屬合理，則該部分之訴訟標的價額為695元（計算式：41,906×1/41萬×6,800=695.026）。又相對人所請求交付附表一編號6至8之股票，經本院分別函詢各該保管機構，經其函覆抗告人之股票價額（見本院卷第49、55、69頁）如附表一所示編號6至8本院核定金額（價額）欄所示，至附表一編號16其他部分，因聲明不明確，無從核定，且與附表一編號6至15項部分重複，相對人並表示暫予保留，俟將來審理後再行補充聲明。從而，相對人就其所請求附表一所示之不動產、股票及250萬元存款之訴訟標的價額應為32,308,733元（計算式：7,865,968+14,985,535+695+240+5,244,840+1,711,455+250萬=32,308,733），原法院核定價額為10,565,086元，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定此部分不當，求予廢棄，為有理由，惟本院尚不受抗告人主張之價額拘束，應由本院將原裁定該部分予以廢棄，自為核定本件訴訟標的價額如主文第2項所示。而本件核定訴訟標的價額部分既經廢棄，原裁定命補繳裁判費部分，即失所附麗，應俟訴訟標的價額核定確定後，由原法院另為處理，附此敘明。

三、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 110 年 5 月 28 日

民事第十六庭

審判長法 官 朱耀平

法 官 邱育佩

法 官 呂明坤

附表一（單位：新臺幣）

編號	種類	所在地或名稱	原告主張 權利範圍 或價額	本院核定金額 (價額)	備註
1	土地	新北市○○區○○段○○段00號	86/10萬	7,863,520元	即附表二土地部分

2	房屋	新北市○○區○○里○○路000號23樓	全部		即附表二建物部分
3	土地	新北市○○區○○段○○段00號	126/10萬	14,986,400元	即附表三土地部分
4	房屋	新北市○○區○○里○○路00000號11樓	全部		即附表三建物部分
5	土地	新北市○○區○○地○○段○○○○○段000000號	1/41萬	695元	
6	股票	太平洋電線電纜股份有限公司/桃園市○○區○○路0段000號	粗估為250萬 (含編號16)	240元	本院卷第55頁，24股，每股面額10元
7	股票	金碗國際股份有限公司		5,244,840元	本院卷第69頁，204,000股，每股25.71元
8	股票	國泰世華商業銀行受託信託財產專戶/台北市○○區○○路0號1樓		1,711,455元	本院卷第47至49頁
9	存款	永豐商業銀行股份有限公司重新分公司	粗估為250萬	250萬元	
10	存款	國泰世華商業銀行股份有限公司二重分公司			
11	存款	永豐商業銀行股份有限公司竹園分公司			
12	存款	國泰世華商業銀行受託信託財產專戶			
13	存款	國泰世華商業銀行受託信託財產專戶			
14	存款	聯邦商業銀行股份有限公司受託信託財產戶			
15	存款	聯邦商業銀行股份有限公司受託信託財產戶			
16	其他	現金、存款、基金、股票、債券、信託…等有形無形動產	聲明不明確，無從核定。	相對人表示暫予保留，審理後再行補充。	
	總計			32,308,733元	

附表二

01

土地：							
編號	土地坐落				面積	權利範圍	備註
	縣市	鄉鎮市區	段名	地號	平方公尺		
1	新北市	樹林區	大學段二小段	90	12,168.03	86/100000	原審卷第23、145頁

02

建物						
編號	建號	基地坐落	建物面積(平方公尺)		權利範圍	備註
		建物門牌	總面積	附屬建物		
1	5689	大學段二小段90號	60.43	陽台：6.09	全部	原審卷第23、149頁
		新北市○○區○○路000號23樓				
備註：						
一、共有部分面積29.08平方公尺，即同段5948建號，3,008.94平方公尺，權利範圍86/10萬，面積為2.59平方公尺、同段5949建號，8,540.95平方公尺，權利範圍91/10萬，面積為7.77平方公尺、同段5955建號建號，3,907.35平方公尺，權利範圍479/10萬，面積為18.72平方公尺（計算式：2.59+7.77+18.72=29.08）。						
二、建物面積總計為28.919坪（計算式：60.43+6.09+29.08=95.6，95.6×0.3025=28.919坪）						

附表三

03

04

土地							
編號	土地坐落				面積	權利範圍	備註
	縣市	鄉鎮市區	段名	地號	平方公尺		
1	新北市	三峽區	大學段一小段	49	2,265,318	126/100000	原審卷第23、137頁

05

建物						
編號	建號	基地坐落	建物面積(平方公尺)		權利範圍	備註

01

		建物門牌	總面積	附屬建物		
1	6510	大學段一小段49號	93.80	陽台：8.08	全部	原審卷第23、14 1頁
		新北市○○區○○ 路000○○號11樓				
備註： 一、含共有部分面積87.2平方公尺，即同段6767建號，13,104.97平方公尺，權利範圍126/10萬，面積為16.51平方公尺、同段6768建號，32,083.86平方公尺，權利範圍1/758，面積為42.33平方公尺、同段6774建號，3,019.83平方公尺，權利範圍939/10萬，面積為28.36平方公尺（計算式： $16.51 + 42.33 + 28.36 = 87.2$ ）。 二、建物面積總計為57.1967坪（計算式： $93.8 + 8.08 + 87.2 = 189.08$ ， $189.08 \times 0.3025 = 57.1967$ 坪）						

02

正本係照原本作成。

03

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

04

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

05

告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

06

中 華 民 國 110 年 5 月 28 日

07

書記官 張淑芳