

臺灣高等法院民事裁定

111年度抗字第1583號

抗 告 人 力丸工業股份有限公司

法定代理人 韓恩福

代 理 人 吳鴻奎律師

上列抗告人與相對人李吉雄間請求返還借名登記事件，抗告人對於中華民國111年9月30日臺灣新北地方法院111年度補字第1690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。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣伍佰肆拾捌萬壹仟肆佰零叁元。

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，民事訴訟法第77條之1第1項至第3項定有明文。

二、經查：

(一)、抗告人主張新北市○○區○○路00巷0弄0號2樓房地應有部分1/2（即同區○○段4038建號建物權利範圍1/2及所坐落同段814地號土地權利範圍1/10，下稱系爭房地）原係伊所有，前於88年間借名登記在相對人名下，現因兩造借名登記關係終止，伊爰依民法第541條第2項、第179條及第767條第1項等規定，訴請相對人將系爭房地移轉登記予伊等情，有民事起訴狀及系爭房屋登記謄本在卷可稽（見原審補字卷第9至21頁）。是本件抗告人如獲勝訴判決所得受之客觀利益，即為系爭房地之價值，揆諸前揭說明，自應以系爭房地價額計算其訴訟標的價額。

(二)、原法院認系爭房地起訴時之交易價額3568萬7655元，而據此核定為本件訴訟標的價額，並命抗告人補繳裁判費，固

非無見。惟查：

1.系爭房屋係鋼筋混凝土造5層樓公寓之住家用2樓，其層次面積、陽台各為68.63、16.2平方公尺，另共有部分之同段4042建號建物權利範圍則為1/5（換算面積為61.63平方公尺 $\times$ 1/5 $\div$ 12.33平方公尺），屋齡則約為39年（建築完成日期民國72年10月7日，至本件111年9月22日起訴時將近39年），有系爭建物之登記謄本在卷可參（見原審補字卷第19頁）。

2.參以交易時間為111年8月之系爭房屋鄰近同巷、弄6號相同建材5層樓公寓之住家用5樓，且經換算其主建物、陽台面積各約68.26平方公尺（即20.65坪 $\times$ 3.30579 $\div$ 68.26平方公尺）、7平方公尺（即2.12坪 $\times$ 3.30579 $\div$ 7平方公尺），共同使用部分約5.88平方公尺（即1.78坪 $\times$ 3.30579 $\div$ 5.88平方公尺），屋齡約39年之類似房地之交易價額，約為每建坪37萬3000元，有內政部不動產交易實價查詢服務網查詢資料在卷可參（見本院卷第23至25頁）；與抗告人依不動產仲介交易行情所主張鄰近同巷1弄7號相同建材5層樓公寓之住家用2樓、交易時間為111年4月、建坪數及屋齡均相近之類似房地之交易價額約為每建坪36萬8000元相近（見本院卷第11、17頁）。可見以系爭房地以每建坪37萬3000元估算其價值，應屬適當，則爭房地於本件起訴時之價值應核算為548萬1403元【 $(68.63+16.2+12.33) \times 0.3025 \times 373000 \times 1/2 \div 0000000$ 】。

(三)、從而，本件訴訟標的價額應核定為548萬1403元，原法院逕參考鄰近不相類似之1層房地交易價格而核定本件訴訟標的價額為3568萬7655元，即有未洽。抗告意旨指摘原裁定關於核定訴訟標的價額部分不當，求予廢棄，為有理由。爰由本院將原裁定此部分予以廢棄，並更為裁定如主文第2項所示。又原裁定關於核定訴訟標的價額部分既經廢棄，則命補繳裁判費部分，即失所附麗，應由原法院另為處理，附此敘明。

01 三、據上論結，本件抗告為有理由。爰裁定如主文。

02 中 華 民 國 111 年 12 月 29 日

03 民事第九庭

04 審判長法 官 楊絮雲

05 法 官 盧軍傑

06 法 官 陳賢德

07 正本係照原本作成。

08 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
09 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
10 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

11 中 華 民 國 111 年 12 月 29 日

12 書記官 張佳樺