

臺灣高等法院民事裁定

112年度上字第829號

上訴人 華擘文創投資開發有限公司

法定代理人 孫方晨

訴訟代理人 王東山律師

複代理人 許富雄律師

被上訴人 國立臺灣大學

法定代理人 陳文章

訴訟代理人 陳琬渝律師

施懿容律師

嚴紹瑜律師

上一人

複代理人 游心宜

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國112年5月18日臺灣臺北地方法院111年度北訴字第46號第一審判決提起上訴，本院裁定如下：

主文

一、被上訴人應於本裁定正本送達之翌日起30日內，補繳第一審裁判費新臺幣201萬4419元。

二、上訴人應於本裁定正本送達之翌日起30日內，補繳第二審裁判費新臺幣301萬6778元，如未依限補正，即裁定駁回其上訴。

理由

一、按起訴及提起第二審上訴，應依民事訴訟法第77條之13、第77條之16第1項規定繳納裁判費，此為法定必須具備之程式。又上訴不合法者，第二審法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正。同法第444條第1項亦有明文。另依同法第463條準用同法第249條第1項第6款規定，原告起訴不合程式或不備其他要件，其情形可以補正

01 者，審判長應定期間先命補正。次按訴訟標的之價額，由法
02 院核定。核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；
03 無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準。以一訴
04 主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的
05 互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最
06 高者定之。以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費
07 用者，不併算其價額，同法第77條之1第1項、第2項、民國
08 （下同）112年11月29日修正公布前（下逕稱修正前）第77
09 條之2第1項、第2項（民事訴訟法施行法第19條已明定就施
10 行前已繫屬之事件，仍適用修正前民事訴訟法第77條之2第2
11 項規定）分別定有明文。因財產權而起訴，其訴訟標的之價
12 額不能核定者，應以民事訴訟法第466條所定不得上訴第三
13 審之最高利益額數加十分之一定之，同法第77條之12亦著有
14 規定。核定訴訟標的價額之裁定確定時，法院及當事人應受
15 拘束，固為112年11月29日修正公布民事訴訟法第77條之1第
16 5項所明定，惟依同法施行法第21條規定，上開規定，於施
17 行前所為之裁判，不適用之。訴訟標的價額之多寡，影響應
18 踐行之訴訟程序，與公益有關，乃法院應依職權調查核定之
19 事項，不受當事人主張之拘束，原核定訴訟標的之價額不明
20 確或有誤者，仍得重行核定（最高法院109年度台抗字第131
21 8號裁定意旨參照）。又請求遷讓及返還房屋及土地事件，
22 係以房屋及土地返還請求權為訴訟標的，其訴訟標的價額應
23 以起訴時房屋及土地之交易價額即市價為準（最高法院99年
24 度台抗字第275號、101年度台抗字第983號裁定意旨參
25 照）。土地倘無實際交易價額，得以原告起訴時土地當期公
26 告現值為交易價額，核定訴訟標的之價額。土地公告現值係
27 直轄市或縣（市）政府依平均地權條例第46條規定，每年對
28 於轄區內之土地於經調查地價動態、繪製地價區段圖、估計
29 區段地價後提交地價評議委員會評定，據以在每年1月1日公
30 告作為土地移轉現值之參考及補償徵收土地地價或設定之依
31 據，乃政府機關對土地價值逐年檢討、調整、評估之結果，

01 自非不得認與市價相當而作為核定訴訟標的價額之參考（最
02 高法院111年度台抗字第696號裁定意旨參照）。

03 二、被上訴人主張：坐落於臺北市○○區○○段0○段000地號土
04 地（面積140.55平方公尺，下稱系爭土地），及其上門牌號
05 碼臺北市○○區○○街0巷0號之房屋及增建部分（下合稱系
06 爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地），為中華民國所有，伊
07 為管理機關。伊與上訴人於105年1月13日簽訂國立臺灣大學
08 歷史建築使用契約書（下稱系爭契約），約定伊自105年1月
09 13日起至112年1月12日止，將系爭房地提供上訴人使用，上
10 訴人應按月繳交場地使用費新臺幣（下同）11萬6000元，如
11 延遲繳交者，應自繳納期限屆滿之次日起，每逾2日按欠繳
12 金額加收1%滯納金，惟上訴人未依約繳納110年4月、6月、7
13 月之場地使用費各11萬6000元、5萬8000元、5萬8000元，合
14 計23萬2000元。又上訴人未依系爭契約第5條約定完成竣工
15 查驗，應依系爭契約第14條約定，自110年4月30日起至繳納
16 之日止，每日計收2000元之懲罰性違約金。上訴人有上開違
17 約事項，伊於110年8月1日依系爭契約第12條約定終止系爭
18 契約，上訴人未依約於110年8月15日前交還系爭房地，則上
19 訴人自110年8月15日起無權占有系爭房地，受有相當於租金
20 之不當得利等情，依民法第767條第1項前段、中段、第179
21 條規定、系爭契約第6條第3項、第13條、第14條約定，於11
22 0年9月24日提起本件訴訟，求為命(一)上訴人應將系爭房地返
23 還被上訴人。(二)上訴人應自110年8月15日起至返還系爭房地
24 之日止，按月給付被上訴人11萬6000元，及按日給付2000元
25 之懲罰性違約金予被上訴人；(三)上訴人應給付被上訴人23萬
26 2000元，並給付附表之「滯納金/違約金」欄所示之滯納金
27 及懲罰性違約金之判決（見原審卷(一)第9至10頁、本院卷第8
28 6至87頁）。原審判決上訴人應將系爭房地返還被上訴人，
29 並應自110年9月15日起至返還系爭房地之日止，按月給付被
30 上訴人11萬6000元，駁回被上訴人其餘之訴（見本院卷第
31 5、87頁）。上訴人就敗訴部分，提起第二審上訴（見本院

01 卷第85至86頁)。

02 三、經查：

03 (一)被上訴人請求上訴人遷讓及返還系爭房地，目的在解除上訴
04 人就系爭房地之占有，以取得被上訴人對系爭房地之支配，
05 是上開第(一)項聲明之訴訟標的價額，應以起訴時系爭房地之
06 交易價額即市價為準。其次，被上訴人上開第(三)項聲明，係
07 依系爭契約第6條第3項、第14條約定，請求上訴人應給付被
08 上訴人110年4月、6月、7月之系爭契約終止前已積欠之場地
09 使用費23萬2000元，並請求上訴人給付因其於系爭契約終止
10 前違約所生如附表編號4「滯納金/違約金」欄所示之懲罰性
11 違約金(下稱附表編號4違約金)，與被上訴人依民法第767
12 條第1項前段、中段規定、系爭契約第13條約定，請求上訴
13 人遷讓及返還系爭房地，二者訴訟標的不同，亦非同時存
14 在，且無主從關係，該23萬2000元之場地使用費及附表編號
15 4違約金並非遷讓返還系爭房地之附帶請求，應併算其價額
16 (最高法院111年度台抗字第150號裁定意旨參照)。至於上
17 開第(二)項聲明，乃被上訴人就遷讓及返還系爭房地所為請求
18 上訴人給付相當於租金之不當得利及懲罰性違約金；第(三)項
19 聲明關於附表編號1至3「滯納金/違約金」欄所示之滯納金
20 部分，則係被上訴人請求上訴人給付23萬2000元場地使用費
21 之附帶請求，依修正前民事訴訟法第77條之2第2項規定，均
22 不併算其價額，先予敘明。

23 (二)系爭土地面積687平方公尺，按被上訴人於110年9月24日起
24 訴時之系爭土地公告土地現值為每平方公尺35萬8000元(見
25 原審卷(一)第41頁)計算，核定系爭土地於起訴時之交易價額
26 為2億4594萬6000元(35萬8000元×687平方公尺=2億4594萬6
27 000元)。系爭房屋為木造1層樓房屋，於40年4月23日辦理
28 第一次登記，為臺北市歷史建築乙節，有系爭建物登記謄
29 本、臺北市政府文化局109年4月9日函等影本可稽(見原審
30 卷(一)第37、91頁)，依文化資產保存法第3條第1項第2款規
31 定：「本法所稱文化資產，指具有歷史、藝術、科學等文化

01 價值，並經指定或登錄之下列有形及無形文化資產：一、有
02 形文化資產：……(二)歷史建築：指歷史事件所定著或具有歷
03 史性、地方性、特殊性之文化、藝術價值，應予保存之建造
04 物及附屬設施」，系爭房屋係具有歷史、藝術、科學等文化
05 價值之有形文化資產，並無實際交易價額，而系爭房屋房屋
06 稅課稅現值僅係稅捐機關課徵房屋稅之基準，與房屋交易價
07 值未必相當（最高法院100年度台抗字第866號裁定意旨參
08 照），尚難憑此即認系爭房屋之客觀交易價額。而依上訴人
09 提出鄰近系爭房屋之不動產實價登錄資料，與系爭房屋木造
10 1層樓、起訴時之屋齡逾70年（110年-40年=70年），為歷史
11 建築之情節有異，自不得據此認定系爭房屋之交易價額。準
12 此，系爭房屋之訴訟標的價額不能核定，依前揭規定，核定
13 系爭房屋之訴訟標的價額為165萬元。被上訴人稱：系爭房
14 屋於110年房屋稅之課稅現值6萬6900元，是系爭房屋之交易
15 價額應為6萬6900元云云；上訴人謂：鄰近系爭房屋之不動
16 產成交價為每坪182.7餘萬元至187萬元，以系爭房屋約42.5
17 坪、每坪182萬元計算，系爭房屋交易價額為7735萬元云云
18 （見本院卷第347至348頁），並各自提出110年房屋稅繳款
19 書、不動產實價登錄資料等影本為證（見原審卷(一)第35頁、
20 本院卷第355至357頁），均無可採。依上，被上訴人請求上
21 訴人遷讓及返還系爭房地（上開第(一)項聲明）之訴訟標的價
22 額合計為2億4759萬6000元（2億4594萬6000元+165萬元=2億
23 4759萬6000元）。

24 (三)關於被上訴人起訴請求上訴人給付附表編號4違約金部分，
25 被上訴人自陳其於110年8月1日終止系爭契約，而請求上訴
26 人自110年4月30日起至110年8月1日止、共94日，按日給付2
27 000元之懲罰性違約金，合計為18萬8000元（2000元×94日=1
28 8萬8000元，見本院卷第376頁），加計被上訴人請求上訴人
29 給付場地使用費23萬2000元，則上開第(三)項聲明之訴訟標的
30 價額合計為42萬元（23萬2000元+18萬8000元=42萬元）。

31 (四)綜上，被上訴人提起本件訴訟，訴訟標的價額合計為2億480

01 1萬6000元（2億4759萬6000元+42萬元=2億4801萬6000
02 元），應徵第一審裁判費203萬1754元，扣除被上訴人已繳
03 納第一審裁判費1萬7335元（見原審卷(一)第5頁），被上訴人
04 應補繳第一審裁判費201萬4419元（203萬1754元-1萬7335元
05 =201萬4419元）。

06 四、次查，上訴人就原審判決命其遷讓及返還系爭房地，並自11
07 0年9月15日起至返還系爭房地之日止，按月給付被上訴人11
08 萬6000元部分之判決，提起第二審上訴；系爭房地之訴訟標
09 的價額2億4759萬6000元，業如前述。至於原審判決命上訴
10 人自110年9月15日起至返還系爭房地之日止，按月給付被上
11 訴人11萬6000元部分，乃被上訴人附帶請求上訴人給付相當
12 於租金之不當得利，依修正前之民事訴訟法第77條之2第2項
13 規定，不併算其價額。是以上訴人第二審上訴之訴訟標的價
14 額為2億4759萬6000元，應徵第二審裁判費304萬2780元，扣
15 除上訴人已繳納第二審裁判費2萬6002元（見本院卷第49
16 頁），上訴人應補繳第二審裁判費301萬6778元（304萬2780
17 元-2萬6002元=301萬6778元）。

18 五、綜上所述，被上訴人尚應補繳第一審裁判費201萬4419元，
19 上訴人應補繳第二審裁判費301萬6778元。茲限兩造於收受
20 本裁定正本送達後30日內，如數向本院補繳，上訴人如未依
21 限補正，即裁定駁回其上訴。

22 六、爰裁定如主文。

23 中 華 民 國 113 年 8 月 8 日

24 民事第二十四庭

25 審判長法 官 陳心婷

26 法 官 楊雅清

27 法 官 郭俊德

28 正本係照原本作成。

29 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本
30 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1千元（若經合法抗告，命
31 補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

01 中 華 民 國 113 年 8 月 9 日
02 書記官 江珮菱