

臺灣高等法院民事裁定

112年度上字第987號

上訴人 仲觀室內裝修工程有限公司

法定代理人 林洲民

上訴人 仲觀設計顧問有限公司

法定代理人 林筱筠

被上訴人 朱承榮

朱承耀

上列上訴人因與被上訴人等間請求遷讓房屋等事件，對於中華民國114年6月24日本院判決(112年度上字第987號)，提起上訴，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣捌佰捌拾柒萬參仟貳佰柒拾柒元。

上訴人應於收受本裁定正本七日內繳納第三審裁判費新臺幣壹拾伍萬捌仟零玖拾肆元，並補正委任律師或具律師資格之關係人為訴訟代理人之委任書，逾期未補正，即駁回其上訴。

被上訴人應於收受本裁定正本七日內補繳第一審裁判費新臺幣肆仟伍佰伍拾肆元，及第二審裁判費新臺幣陸仟捌佰參拾壹元。

理 由

一、按對於第二審判決提起上訴，應預納裁判費並委任律師或具律師資格之人為訴訟代理人，此為法定必須具備之程式，為民事訴訟法第77條之16第1項前段、第466條之1第1項本文所明定。又提起第三審上訴未依前開規定預納裁判費，亦未委任律師或具律師資格之人為訴訟代理人且無同法第466條之1第1項但書之情形者，原第二審法院應定期間命其補正，如不於期間內補正，應以上訴不合法裁定駁回之，同法第481

條準用第442條第2項、第466條之1第4項分別定有明文。次按訴訟標的之價額，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；以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項及第77條之2第2項分別定有明文。又房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之市場交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內，而房屋所有人倘附帶請求給付相當於租金之不當得利，亦不得併算其價額（最高法院102年度台抗字第429號裁定參照）。

二、被上訴人於原審依民法第767條、第821條、第179條規定起訴請求：(一)上訴人應將門牌號碼臺北市○○區○○路0段00號2樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還被上訴人及全體共有人；(二)上訴人應給付各被上訴人自起訴狀繕本送達之翌日起至返還系爭房屋之日止，如原判決附表所示之金額（含各期給付）及各期給付日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，如任一上訴人為給付，其餘上訴人於給付範圍內免給付責任。則本件訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時交易價額定之（按月給付相當於租金之不當得利部分係附帶請求，不併算其價額）。查被上訴人於民國111年3月21日起訴時，系爭房屋未實際交易，亦無估價報告可為參考。然審酌地政機關就不動產交易價格所採實價登錄制度，趨近客觀市場交易價格，依財政部計算房屋之財產交易損益標準，參考與系爭房屋（為66年1月11日建築完成之總樓層12層建物中之第2層，見本院卷一第299頁）客觀條件相當之鄰近房屋（為總樓層12層建物中之第5層）及所坐落基地，前於110年8月29日出售之實價登錄交易行情為每平方公尺新臺幣（下同）35萬1,000元（見本院卷二第517頁），依此交易單價標準，與系爭房屋之總面積128.39平方公尺（計算式：主建物面積12

01 1.7平方公尺+附屬建物面積6.69平方公尺)相乘，系爭房
02 屋與所坐落基地於起訴時之客觀交易價格為4,506萬4,890元
03 (計算式：35萬1,000元 $\times$ 128.39平方公尺=4,506萬4,890
04 元)。又系爭房屋於起訴時之課稅現值為84萬8,400元(見
05 本院卷二第167頁)，其所坐落基地111年度土地公告現值為
06 346萬749元(計算式：105萬4,367元/ $\text{m}^2 \times 1,042\text{m}^2 \times$ 權利範圍
07 $189/60000 = 346$ 萬749元，元以下四捨五入，見本院卷一第2
08 99頁、卷二第519頁)，系爭房屋價額占系爭不動產總價額
09 比例約為19.69%【84萬8,400元 $\div$ (84萬8,400元+346萬749
10 元) $\times 100\% = 19.69\%$ ，小數點二位數以下四捨五入】，據此
11 計算系爭房屋交易價格為887萬3,277元(計算式：房地實價
12 登錄交易價額4,506萬4,890元 $\times 19.69\% = 887$ 萬3,277元)。
13 則本件訴訟標的價額應核定為887萬3,277元，應徵第一審裁
14 判費8萬8,912元。第一審判決被上訴人敗訴，被上訴人不
15 服，提起上訴，應徵第二審裁判費13萬3,368元(適用113年
16 12月31日之前舊法)，被上訴人僅繳納第一審裁判費8萬4,3
17 58元(見原審卷第3頁、本院卷二第258頁)、第二審裁判費12
18 萬6,537元(見本院卷一第16頁、卷二第252頁)，尚應補繳
19 第一審裁判費4,554元、第二審裁判費6,831元。又上訴人不
20 服本院114年6月24日所為第二審判決，於114年7月22日提起
21 第三審上訴，未依規定預納裁判費，亦未委任律師或具律師
22 資格之關係人為訴訟代理人，依000年0月0日生效施行之
23 「臺灣高等法院民事訴訟與非訟事件及強制執行費用提高徵
24 收額數標準」，應補繳第三審裁判費15萬8,094元。茲命兩
25 造於收受本裁定正本之日起7日內補正。上訴人逾期未補
26 正，即駁回其第三審上訴。

27 三、爰裁定如主文。

28 中 華 民 國 114 年 8 月 12 日
29 民事第三庭

30 審判長法 官 劉又菁

31 法 官 林伊倫

法 官 徐淑芬

正本係照原本作成。

核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1500元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判）。

其餘部分不得抗告。

中 華 民 國 114 年 8 月 12 日

書記官 馮得弟