

臺灣高等法院民事裁定

112年度抗字第1號

抗 告 人 蔡佩君

上列抗告人因與相對人詹早苗、張俊霖、詹逸軒間請求返還信託財產事件，就訴訟標的價額核定部分，對於中華民國111年12月5日臺灣臺北地方法院111年度補字第2550號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：相對人請求伊返還登記坐落臺北市○○區○○段○○段000○○000地號土地（下稱系爭土地）及其上同小段1717建號、門牌號碼為臺北市○○區○○路0號建物（下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭房地）所有權（相對人之權利範圍各為3分之1），是本件訴訟標的價額應以系爭房地之交易價額計算。而系爭房地位於西門町，並於捷運站出口，經查詢鄰近系爭房地之交易市價，原為成都楊桃冰係位於臺北市○○區○○路0號，大約17坪的舊店面，據報載新聞，該址由合作金庫銀行於111年11月初以新臺幣(下同)8,502萬元拍賣取得，換算每坪為475萬元。而該址1樓店面含騎樓約為23坪，以每坪475萬元計算，市價即約1億957萬元，若加計2至5樓之價值，必定遠超過1.1億元。依此，原裁定應請相對人提出鑑價機構就系爭房地之鑑價報告（或相類之市價、交易行情等證明）或調查內政部不動產交易實價查詢服務網資料之市價資料，以核定系爭房地之訴訟標的價額，爰提起抗告，求予廢棄原裁定等語。

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，民事訴訟法第77條之1第1項至第3項定有明文。此所謂交易價額，應係指客觀之市場交易價額而言（參照最高法院110年度台抗字第926號裁定意旨）。而核定訴訟標的之價額，為法院應依職權調查之事項，不受當事人主張之拘束。

三、經查：

(一)相對人主張伊等為系爭房地之所有權人，現因兩造間之信託契約關係終止，伊爰依信託法第65條第1款、民法第541條第2項、第179條及第767條第1項前段等規定，訴請抗告人將系爭房地移轉登記予伊等等情，有民事起訴狀及系爭房地登記謄本在卷可稽（見原法院補字卷第9至51頁）。是本件相對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)按土地公告現值係直轄市或縣（市）政府依平均地權條例第46條規定，每年對於轄區內之土地於經調查地價動態、繪製地價區段圖、估計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據，乃政府機關對土地價值逐年檢討、調整、評估之結果，自非不得認與市價相當而作為核定訴訟標的價額之參考（最高法院111年度台抗字第696號民事裁定要旨參照）。而系爭土地面積共85平方公尺【計算式：59平方公尺（161地號土地）+26平方公尺（162地號土地）=85平方公尺】，於111年11月18日起訴當時之公告現值為每平方公尺119萬1,841元，有土地登記第一類謄本在卷可憑（見原法院卷第43至48頁），是系爭土地價額為1億0,130萬6,485元（計算式：每平方公尺土地公告現值119萬1,841元×面積85平方公尺=1億0,130萬6,485元）。

(三)又系爭房屋於59年1月12日建築完成，建物部分主體為鋼筋混凝土造，地上樓層數5層，總面積381.3平方公尺【計算式：51.38平方公尺（一層）+76.26平方公尺（二層）+76.26平方公尺（三層）+76.26平方公尺（四層）+76.26平

01 方公尺（五層）+24.88平方公尺（騎樓）】，有建物登記
02 第一類謄本在卷可稽（見原法院卷第49至51頁）。依地價調
03 查估計規則之建物現值計算公式計算，每平方公尺單價為新
04 臺幣（下同）3萬6,750元，有臺北市政府地政局建物現值試
05 算表附卷可佐（見原法院卷第77頁）。審酌上開現值係依系
06 爭房屋之主要建材、建築完成日期、建物重建價格、建物累
07 積折舊額等項目加以估算，應貼近於市場交易價格而得為本
08 件核定價額之參考，是系爭建物價額為288萬9,434元。

09 (四)綜上，原法院據此認定系爭房地於相對人起訴時之市場交易
10 價額為1億0,419萬5,919元【計算式：1億0,130萬6,485元
11 （土地部分）+288萬9,434元（建物部分）=1億0,419萬5,
12 919元】，並核定相對人之訴訟標的價額為1億0,419萬5,919
13 元，並無不合。抗告意旨指摘原裁定關於此部分訴訟標的價
14 額核定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

15 四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

16 中 華 民 國 112 年 1 月 17 日
17 民事第十九庭

18 審判長法 官 魏麗娟

19 法 官 潘進柳

20 法 官 郭佳瑛

21 正本係照原本作成。

22 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
23 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
24 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

25 中 華 民 國 112 年 1 月 17 日

26 書記官 黃麗玲