臺灣高等法院民事裁定

112年度抗字第775號

抗　告　人　宏泰人壽保險股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　湯維華

上列抗告人因與相對人王潔吾間請求給付違約金等事件，對於中華民國112年6月7日臺灣臺北地方法院112年度補字第1072號裁定，關於核定訴訟標的價額部分，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柒佰零捌萬捌仟玖佰元。

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；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。原告應負擔之對待給付，不得從訴訟標的之價額中扣除。民事訴訟法第77條之1第1、2、3項、第77條之2第1項本文、第2項、第77條之3第1項定有明文。所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言（最高法院99年度台抗字第88號裁判要旨參照）。又現行地政機關就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，應可作為核定訴訟標的價額之基準。

二、抗告意旨略以：原裁定所載坐落新北市○○區○市段000地號土地（權利範圍0000000分之497）暨其上同地段10237建號即門牌號碼新北市○○區○市○路○段000號11樓建物（下稱系爭房屋）面積65.02平方公尺，僅為建物之專有部分，然相對人起訴請求移轉所有權者應為建物全部，上開建

物除專有部分外，包含共有面積29.85平方公尺在內，故建物登記總面積應為94.87平方公尺，折算為28.7坪，是本件訴訟標的價額應為新臺幣（下同）708萬8,900元，原裁定顯有錯誤，為此提起本件抗告，請求廢棄原裁定關於訴訟標的價額部分等語。

三、相對人訴請給付違約金等訴訟（下稱本案訴訟），訴之聲明為：㈠抗告人應於相對人給付628萬元同時，將系爭房屋所有權移轉登記予相對人。㈡抗告人應返還相對人102萬元之違約金，及自起訴狀繕本送達抗告人翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈢抗告人應給付相對人102萬元違約金，及自起訴狀繕本送達抗告人翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。（見補字卷第9至17頁之民事起訴狀）。本案訴訟訴之聲明第一項，相對人應負擔之對待給付，不得從訴訟標的之價額中扣除，故相對人請求抗告人移轉所有權之系爭房屋於起訴時之市場客觀交易價額定之，至於起訴聲明第二、三項，乃附帶請求給付違約金，不併算其價額。依內政部不動產交易實價登錄查詢資料（見補字卷第91、93頁），與系爭房屋相近路段、面積之不動產（含基地），於起訴相近時點之交易價格約每坪24萬7,000元，系爭房屋總面積94.948平方公尺（即建物總面積65.02㎡＋共有部分面積29.928㎡，見補字卷第35頁之建物登記謄本），折算約28.7坪，則系爭房屋之交易價格為708萬8,900元（即247,000元x28.7坪＝7,088,900元），故本件訴訟標的價額應核定為708萬8,900元，原裁定誤認系爭房屋面積19.67坪，核定訴訟標的價額為485萬8,490元，尚有未合，原裁定既有可議，抗告人指摘原裁定此部分不當，為有理由，爰將原裁定關於核定訴訟標的價額部分廢棄，改裁定如主文第2項所示；又原裁定關於核定訴訟標的價額部分既經廢棄，其命補繳裁判費部分，自失附麗，併此敘明。

四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　22　　日

民事第十九庭

審判長法　官　魏麗娟

法　官　張婷妮

法　官　潘進柳

正本係照原本作成。

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告狀。並繳納再抗告費新臺幣１千元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　22　　日

書記官　廖婷璇