

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第805號

抗 告 人 黃順英

代 理 人 楊筑鈞律師

上列抗告人因與相對人米亞嘉國際股份有限公司間請求清算合夥財產等事件，對於中華民國113年4月19日臺灣新北地方法院113年度補字第782號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣貳佰肆拾貳萬壹仟零陸拾壹元。

理 由

一、按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。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。訴訟標的之價額不能核定者，以第466條所定不得上訴第三審之最高利益額數加10分之1定之。民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之2、第77條之16分別定有明文。所謂訴之預備合併，指原告預防其提起之訴訟為無理由，而同時提起不能並存之他訴為備位，以先位之訴無理由時，可就備位之訴獲得有理由之判決之訴之合併而言。是雖有數個訴訟標的，但原告既僅請求法院就其中之一為其勝訴之判決，其訴訟利益僅為一個，則應以先、備位訴訟標的價額較高者，定該事件之訴訟標的價額。

二、抗告意旨略以：伊向原法院起訴請求相對人給付租金、遷讓房屋並清算合夥財產。原裁定核定之房屋現值過高，應依房屋之課稅現值或建築改良物標準單價計算該房屋現值為當；又伊請求給付積欠租金部分屬以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，應不併算其價額。爰提起本件抗告，聲明廢棄原裁定等語。

01 三、經查：

02 (一)抗告人於民國113年1月11日提起本件訴訟，主張伊為門牌新
03 北市○○區○○路000巷00弄0號1樓房屋（下稱系爭房屋）
04 所有權人，將系爭房屋以每月租金新臺幣（下同）1萬8000
05 元出租予相對人，並與相對人合夥經營系爭房屋裝修出租，
06 詎相對人積欠自109年10月起至111年3月止合計17個月之租
07 金30萬6000元，伊已於112年12月28日終止系爭房屋租約，
08 合夥復因目的事業不能完成而解散。相對人無權占用系爭房
09 屋，持續受有相當於租金之不當得利，又未清算合夥財產等
10 情，為此先位聲明：1.相對人應協同辦理清算兩造間共同投
11 資合夥財產，2.相對人應給付伊30萬6000元本息，3.相對人
12 應自系爭房屋遷出、騰空返還，4.相對人應自113年1月9日
13 起至遷讓交還系爭房屋之日止，按日給付伊600元；備位聲
14 明：相對人應給付伊30萬6000元本息（原法院板司調字卷第
15 9至21頁）。堪認抗告人先位之訴係以一訴合併請求清算合
16 夥財產、給付租金、遷讓房屋、返還不當得利，前開訴訟標
17 的均不相同，且無互相競合或應為選擇之情形，依前揭說
18 明，應合併計算其價額。

19 (二)就先位聲明1.部分（即請求相對人應協同辦理清算兩造間共
20 同投資合夥財產），抗告人起訴之利益應以其如獲勝訴判決
21 所得受之客觀上利益為準，此利益應視合夥財產清算結果而
22 定。惟依抗告人所提兩造合夥契約以觀，無從判斷合夥財產
23 之狀況及實際之盈虧（原法院板司調字卷第25至29頁），兩
24 造就此復未具體表示意見（本院卷第11至19、59至62、67
25 頁），堪認該部分訴訟標的價額不能核定，應依民事訴訟法
26 第77條之12規定，核定為165萬元。

27 (三)就先位聲明2.部分（即請求租金30萬6000元及自起訴狀繕本
28 送達之翌日起算之遲延利息），訴訟標的金額即為請求金額
29 30萬6000元。

30 (四)就先位聲明3.部分（即請求遷讓房屋），應以房屋起訴時之
31 交易價額，核定其訴訟標的之價額。系爭房屋於起訴時並無

01 直接之市場交易價格可為參考，審酌現行地政機關就不動產
02 之交易價格已採實價登錄制度，鄰近不動產於一定期間內所
03 登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核
04 定訴訟標的價額之基準（最高法院110年度台抗字第325號裁
05 定意旨參照）。依內政部不動產交易實價查詢資料，系爭房
06 屋鄰近房地交易單價平均約為每平方公尺14萬4433元【 $(15$
07 $0,854+134,506+147,938)\div 3$ ，本院卷第39至48頁】，系爭房
08 屋總面積為80.29平方公尺（本院卷第31頁），是系爭房屋
09 及其基地（下稱系爭房地）之交易總價約為1159萬6526元（ 14
10 $4,433\times 80.29$ ）。又參酌財政部訂定發布之「112年度個人出
11 售房屋之財產交易所得計算規定」（下稱財產交易所得計算
12 規定）第2點第1款前段規定（原法院卷第15頁），個人出售
13 房屋時，得以房地總成交金額，按出售之房屋評定現值占公
14 告土地現值及房屋評定現值總額之比例計算歸屬房屋之收
15 入；而系爭房屋於起訴時之房屋評定現值為14萬500元（本
16 院卷第23頁），系爭房屋基地之公告現值為每平方公尺14萬
17 7000元（本院卷第33頁），故系爭房屋評定現值佔系爭房地
18 現值總額之比例約為4%【 $14\text{萬}500\text{元}/(14\text{萬}500\text{元}+14\text{萬}700$
19 $0\text{元}/\text{m}^2\times 112.74\text{m}^2\times 1/5)$ ，原法院誤以同點第2款規定用於計
20 算房屋出售所得額（即扣除成本之房屋交易所得）之標準
21 （新北市中和區為41%），認系爭房屋占系爭房地交易價值
22 之比例為41%，容有所誤。是本件按前述房地比例4%計算
23 系爭房屋於起訴時之市場交易價額應為46萬3861元（ $11,59$
24 $6,526\times 4\%$ ）。

25 (五)就先位聲明4.部分（即請求自113年1月9日起至遷讓交還系
26 爭房屋之日止，按日給付不當得利600元），本件於113年1
27 月11日繫屬原法院（原法院板司調字卷第9頁），應就起訴
28 前部分合計2日（113年1月9日、同年月10日），併算訴訟標
29 的價額1200元（ 600×2 ），其餘請求部分核屬以一訴附帶請
30 求其起訴後之損害賠償，則不併算其價額。

31 (六)基上，抗告人先位之訴訴訟標的價額應為242萬1061元（1,6

50,000+306,000+463,861+1,200)。再者，抗告人備位之訴係請求相對人給付30萬6000元本息，訴訟標的金額為30萬6000元。依前揭說明，本件應以先、備位訴訟標的價額較高者，即抗告人先位之訴之訴訟標的價額242萬1061元，定本件訴訟之訴訟標的價額。

(七)抗告人雖抗辯：系爭房屋價值，應以新北市地價調查用建築改良物標準單價表及新北市政府地價調查用建築改良物耐用年數及每年折舊率表計算而得之7萬3682元，或以課稅現值14萬500元計算云云。惟所謂交易價額，應以市價為準，審及現行地政機關已採實價登錄制度，係土地、房屋之交易價格，自較一般建築物建造單價乘以房屋折舊率抑或課稅現值，更趨近於客觀之市場交易價格。且前開估價資料係行政機關基於稅捐、徵收等目的所製作，與針對財產交易所得之財產交易所得計算規定尚難逕認其謂與市價更為相當，故本院認不宜以之作為系爭房屋之訴訟標的價額之認定基準。

(八)抗告人又抗辯：本件租金請求屬遷讓房屋之附帶請求，應不併算其價額云云。惟按原告依民法第455條前段規定租約終止後之租賃物返還請求權及民法第767條第1項規定，請求被告返還不動產，與其依租約約定之租金請求權，請求被告給付租約終止前已發生之欠租，二者訴訟標的並不相同，且非同時存在，自無主從關係，該租金請求尚非返還不動產之附帶請求，應與返還不動產之訴訟標的合併計算其價額（最高法院107年度台抗字第897號裁定意旨參照）。本件抗告人於112年12月28日表示終止租約，於113年1月11日提起本件訴訟，請求相對人遷讓房屋及給付自109年10月起至111年3月止期間之租金，依前揭說明，該租金請求並非返還系爭房屋之附帶請求，本應合併計算其價額。抗告人前開抗辯，顯不足採。

四、綜上所述，本件訴訟標的價額應為242萬1061元，原裁定誤核定本件訴訟標的價額為728萬7800元，容有違誤，爰由本院將原裁定該部分予以廢棄，並裁定如主文第2項所示。又

01 原裁定關於訴訟標的價額核定部分既經廢棄，則命補繳裁判
02 費部分亦失所附麗，依民事訴訟法第77條之1第4項後段規
03 定，應由本院併予廢棄，發回原法院另為適法之處理。另本
04 件非終局裁定，自毋庸為抗告費用負擔之諭知，附此敘明。

05 五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

06 中 華 民 國 113 年 8 月 23 日
07 民事第十四庭

08 審判長法 官 李媛媛

09 法 官 周珮琦

10 法 官 陳雯珊

11 正本係照原本作成。

12 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
13 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
14 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

15 中 華 民 國 113 年 8 月 26 日

16 書記官 陳韋杉