

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第1260號

抗 告 人 鄭仲軒
代 理 人 蔡坤鐘律師
許雅涵律師

上列抗告人因與相對人廖恒毅間返還信託物等事件，對於中華民國113年8月29日臺灣新北地方法院113年度重訴字第14號裁定（核定訴訟標的價額）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參仟捌佰肆拾萬貳仟柒佰參拾元。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

理 由

一、按訴訟標的價額之核定，得為抗告；抗告法院為裁定前，應使當事人有陳述意見之機會，民事訴訟法第77條之1第4項前段定有明文。本件抗告人對於原裁定核定訴訟標的價額部分（含對於補繳裁判費）提起抗告，本院於民國113年10月30日通知相對人陳述意見，相對人則於同年11月7日提出民事陳述意見狀到院（本院卷第43、47頁），已賦予雙方陳述意見之機會，合於上揭規定，先予敘明。

二、抗告意旨略以：伊依信託契約、信託法第65條、民法第767條第1項中段、第179條、第184條規定請求：(一)相對人應給付伊新臺幣（下同）1,709萬4,636元本息。(二)相對人至少應返還伊如原法院卷二第21至23頁所示之黃金；如不能返還時，相對人應至少給付9萬9,694元本息。(三)相對人應將坐落新北市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）、新北市○○區○○路000號0樓房屋（下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地）、新北市○○區○○路000巷00之0號建物（下稱系爭停車位，與系爭房地合稱系爭不動產）之不動產信託登記（下稱系爭信託登記）塗銷，並將系爭不動產所有

01 權移轉登記予伊。(四)相對人應將如附表一所示之物品返還予
02 伊。就聲明(三)請求相對人塗銷系爭信託登記並將系爭不動產
03 所有權移轉登記部分之訴訟標的價額，應以系爭土地於113
04 年1月起訴時之土地公告現值每平方公尺20萬7,294元計算，
05 即528萬6,989元；系爭房屋應依地價調查估計規則（下稱估
06 計規則）第12條第3項、新北市房屋構造別代號暨折舊率對
07 造表（下稱折舊對照表）(一)規定計算，於起訴時之價額應為
08 76萬2,774元；系爭停車位依新北市簡化評定房屋標準價格
09 及房屋現值作業要點（下稱房屋現值作業要點）第8點及估
10 計規則第12條第3項、折舊對造表(一)規定計算，於起訴時之
11 價額應為3萬0,381元，準此，系爭不動產價值合計為608萬
12 0,144元（詳細計算式，見附表二編號3「抗告人主張之訴訟
13 標的價額」欄所示）。本件訴訟標的價額應為2,492萬4,474
14 元（計算式：1,709萬4,636元+9萬9,694元+608萬0,144元
15 +165萬元=2,492萬4,474元），第一審裁判費應為23萬1,384
16 元，原法院核定本件訴訟標的價額為4,516萬4,610元，並徵
17 第一審裁判費40萬9,496元，於法有違，爰依法提起抗告，
18 聲明廢棄原裁定等語。

19 三、相對人陳述意見略以：請依法裁處等語。

20 四、按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以
21 起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的
22 所有之利益為準；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算
23 之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標
24 的價額，應依其中價額最高者定之，民事訴訟法第77條之1
25 第1、2項、第77條之2第1項分別定有明文。又所謂交易價
26 額，係指客觀之市場交易價格而言，稅捐機關之房屋課稅現
27 值、核定金額及土地之公告現值、公告地價，均難認可適時
28 反應不動產之交易價額，自不得以之為訴訟標的價額計算基
29 礎。現行地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，
30 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
31 觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準（最高

01 法院107年度台抗字第261號裁定意旨參照)。

02 五、經查：

03 (一)抗告人依信託契約、信託法第65條、民法第767條第1項中
04 段、第179條、第184條規定，起訴請求如上開聲明(原法院
05 卷三第99、103、133至143頁、本院卷第12頁)。查第(一)項
06 聲明為金錢請求，應以1,709萬4,636元計之；第(二)項聲明之
07 訴訟標的價額以9萬9,694元計算；第(四)項聲明請求返還附表
08 一所示物品部分之價值無法核定，依民事訴訟法第77條之12
09 規定，以165萬元核定價額，並為抗告人所不爭執(本院卷
10 第16頁)。

11 (二)抗告人第(三)項聲明請求相對人將系爭信託登記塗銷及將系爭
12 不動產所有權移轉登記部分之訴訟標的價額，依上說明，應
13 以起訴時系爭不動產之客觀之市場交易價格核定，查系爭房
14 地同社區之大樓於抗告人113年1月間起訴(原法院卷一第
15 9頁)相近時點、交易條件(含面積大小相近等)相近之交
16 易價格約為每平方公尺11萬2,000元(原法院卷三第197頁，
17 計算式〈12萬2,000元+11萬6,000元+10萬元〉÷3=11萬
18 2,000元)，有內政部不動產交易實價查詢服務網(下稱實
19 價登錄查詢)資料可參(原法院卷三第197頁)，依此計
20 算，系爭房地於起訴時之交易價格為1,743萬8,400元(計算
21 式：11萬2,000元×155.7平方公尺=1,743萬8,400元)。原
22 裁定以每平方公尺16萬1,000元計算，係引用小坪數建物
23 (75.01平方公尺，原法院卷三第197頁，不到系爭房屋大小
24 之一半)，一般而言，相較之下，小坪數房屋每坪單價高，
25 大坪數房屋每坪單價低，此為公知事實，故原裁定逕以16萬
26 1,000元計算之房地價值，估價過高，並不可採。系爭停車
27 位依實價登錄查詢於112年12月28日交易價格為212萬元(本
28 院卷第55頁)，則系爭不動產交易價額應為1,955萬8,400元
29 (計算式：1,743萬8,400元+212萬元=1,955萬8,400
30 元)。抗告人主張系爭土地起訴時之價值應以「土地公告現
31 值」每平方公尺20萬7,294元計算，系爭房屋及系爭停車位

01 起訴時之價值以估計規則、房屋現值作業要點、折舊對照表
02 等計算系爭不動產價值合計為608萬0,144元云云，難認可
03 採。

04 (三)以上四項聲明之訴訟標的價額共3,840萬2,730元（見附表二
05 「本院核定訴訟標的價額」欄所示，計算式：1,709萬4,636
06 元+9萬9,694元+1,955萬8,400元+165萬元=3,840萬2,730
07 元）。

08 六、綜上所述，本件訴訟標的價額應核定為3,840萬2,730元，原
09 裁定核定本件訴訟標的價額為4,516萬4,610元，尚有未洽，
10 爰將原裁定該部分予以廢棄，並核定本件訴訟標的價額如主
11 文第2項所示。又依修正後民事訴訟法第77條之1第4項規
12 定，關於原法院命補繳裁判費部分之裁定，並受抗告法院之
13 裁判。原裁定關於核定訴訟標的價額部分之裁定既經廢棄，
14 補繳裁判費部分，亦無可維持，應併予廢棄，本件訴訟標的
15 價額應為3,840萬2,730元，應徵第一審裁判費35萬0,008
16 元。

17 七、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

19 民事第二庭

20 審判長法官 紀文惠

21 法官 楊珮瑛

22 法官 王育珍

23 正本係照原本作成。

24 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
25 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
26 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日

28 書記官 簡曉君

29 附表一：

編號	應返還物品內容
1	裝載門號0000000000SIM卡之手機一只。
2	鄭文禎開設之台新銀行證券戶（帳號0000000000000000）存摺以及開設該帳戶所使用之印鑑章。
3	鄭文禎開設之台新銀行存款戶（帳號0000000000000000）存摺以及開設該帳戶所使用之印鑑章。
4	鄭文禎開設之陽信商業銀行新福分行存款戶存摺以及開設該帳戶所使用之印鑑章。
5	鄭文禎開設之富邦銀行北新莊分行存款戶（帳號00000000000000000）存摺以及開設該帳戶所使用之印鑑章。
6	鄭文禎開設之台灣中小企業銀行化成分行存款戶（帳號000000000000000000）存摺以及開設該帳戶所使用之印鑑章。
7	鄭文禎開設之合作金庫商業銀行新莊分行存摺以及開設該帳戶所使用之印鑑章。
8	鄭文禎開設之第一銀行頭前分行存摺以及開設該帳戶所使用之印鑑章。
9	鄭文禎開設之華南商業銀行新莊分行存摺以及開設該帳戶所使用之印鑑章。
10	鄭文禎之身分證明文件（包含但不限於身分證、健保卡、護照、戶口名簿等）。

附表二：抗告人訴之聲明及訴訟標的價額

編號	訴之聲明	抗告人主張之訴訟標的價額	本院核定訴訟標的價額
1	相對人應給付抗告人1,709萬4,636元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週	1,709萬4,636元	1,709萬4,636元

	年利率百分之5計算之利息。		
2	相對人至少應返還抗告人如原法院卷二第21至23頁所示之黃金。如不能返還時，相對人應至少給付抗告人9萬9,694元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。	9萬9,694元	9萬9,694元
3	相對人應將系爭信託登記塗銷，並將系爭不動產所有權移轉登記予抗告人單獨所有。	<p>1.系爭土地應以528萬6,989元計之(計算式：土地面積5,426.55平方公尺×土地公告現值每平方公尺20萬7,294元×應有部分比例10,000分之47=528萬6,989元，元以下四捨五入，下同)。</p> <p>2.系爭房屋於起訴時之價值應為76萬2,774元。【計算式：6,900元×{1-(1%×29)}×155.7平方公尺=76萬2,774元】</p> <p>3.系爭停車位於起訴時之價值應為3萬0,381</p>	<p>1.系爭房地於起訴時之交易市價應為1,743萬8,400元(詳細計算式詳附表三所示)。</p> <p>2.系爭停車位於起訴時之交易市價應為212萬元。</p> <p>3.系爭不動產於起訴時之交易市價合計為1,955萬8,400元。</p>

		元。【計算式： $(6,900 \times 80\%)$ 元 $\times \{1 - (1\% \times 29)\} \times 7.78$ 平方公尺 = 3萬0,381元】 4.系爭不動產價值合計為608萬0,144元。 【計算式： 528 萬6,989元 + 76 萬2,774元 + 3 萬0,381元 = 608萬0,144元】	
4	相對人應將附表一所示之物品返還抗告人	165萬元	165萬元
合計		2,492萬4,474元	3,840萬2,730元

附表三：本院核定系爭不動產之價額

編號	項目	權利範圍、面積	起訴時之市價（新臺幣，元以下四捨五入）
1	系爭房地	系爭房屋面積（本院卷第35頁） 權利範圍：全部 ①總面積 111.48m^2 ②陽台 10.83m^2 ③花台 1.45m^2 ④共有部分4375建號（ $6,959.69\text{m}^2 \times 100,000$ 分之459 = 31.9m^2 ） 建物面積合計： 155.7m^2	1,743萬8,400元（計算式： 11 萬2,000元 $\times 155.7\text{m}^2 = 1,743$ 萬8,400元）

(續上頁)

01

		(小數點第1位以下四捨五入) 【①+②+③+④=155.7m ² 】	
2	系爭停車位		212萬元
合計			1,955萬8,400元