臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第754號

抗　告　人　吳月霞

送達代收人　方景平

上列抗告人因與相對人光聯興業股份有限公司間移轉土地所有權事件，對於中華民國115年4月20日臺灣桃園地方法院115年度重訴字第50號裁定提起抗告，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壹拾伍億玖仟壹佰伍拾參萬伍仟元。

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；關於法院命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第4項後段定有明文。復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，亦為同條第4項前段所明定。本件抗告人對於原裁定提起抗告，本院於民國115年7月23日通知相對人陳述意見（本院卷第33頁），相對人並於同年8月10日具狀陳述意見（本院卷第37頁），已賦予當事人陳述意見之機會，合先敘明。

二、抗告意旨略以：原裁定附表所示共23筆不動產（下稱系爭不動產）雖經臺灣桃園地方法院民事執行處（下稱執行法院）113年度司執字第25577號拍賣抵押物事件，核定第一次最低拍賣價額為新臺幣（下同）24億8,676萬元，惟第一次及第二次拍賣程序均未依該價格拍定，迄第三次拍賣程序時之最低拍賣價額僅15億9,697萬5,000元，系爭不動產之市場價格應依第三次拍賣公告之最低拍賣價格核定之等語。爰提起抗告，並聲明：㈠原裁定廢棄。㈡本件訴訟標的之價額應核定

為15億9,697萬5,000元。

三、相對人陳述意見略以：本件應依原裁定以系爭不動產第一次拍賣之最低拍賣價格24億8,676萬元為本件訴訟標的價額等語。

四、經查：本件抗告人於原法院依民法第873條之1規定，起訴聲明：相對人應將系爭不動產移轉登記予抗告人（下稱本案訴訟，原審卷第9至19頁），系爭不動產經執行法院以113年度司執字第25577號拍賣抵押物事件，委託台灣金融資產服務股份有限公司（下稱台灣金融資產公司）拍賣，台灣金融資產公司並囑託宸瓏不動產估價師事務所進行鑑價後，於114年12月1日核定之第一次拍賣最低拍賣價格為24億8,676萬元，嗣於114年12月24日、115年1月21日經第一次及第二次拍賣均無人應買，直至第三次拍賣減價至如附表所示最低拍賣價格共為15億9,153萬5,000元（並非抗告人主張之15億9,697萬5,000元），有金融資產公司114年1月20日函、金融資產公司第一至三次拍賣通知可稽（執行卷第3至9、35至61頁），足見第一次拍賣最低價額並不能真實反應系爭不動產之市場交易價額，無從作為核定本件訴訟標的價額之依據，本院審酌台灣金融資產公司係於115年1月21日決定第三次拍賣最低拍賣價格（執行卷第61頁），與抗告人於115年2月4日提起本案訴訟（原審卷第9頁)時間接近，較能反映系爭不動產起訴時之市價，應可作為起訴時本件訴訟標的之交易價額，故本件訴訟標的價額應核定為15億9,153萬5,000元。抗告意旨指摘原裁定關於核定訴訟標的價額不當，求予廢棄，為有理由，爰將該部分予以廢棄，另核定如主文第2項所示。原法院關於命補繳裁判費部分，依民事訴訟法第77條之1第4項規定，應併受抗告法院之裁判，故就該部分併予廢棄，由原法院另為適法處理，附此敘明。

五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　9　　日

民事第二庭

審判長法　官　王怡雯

法　官　黃欣怡

法　官　王育珍

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1500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　10　　日

書記官　高宥恩

附表：第三次拍賣最低價額

編號	不動產種類	地號/建號	權利範圍	最低拍賣價格（新臺幣）
1	土地	桃園市○○區○○段0000地號	1分之1	9,714萬元
2		桃園市○○區○○段0000地號		1億7,927萬1,000元
3		桃園市○○區○○段0000地號		4億1,503萬4,000元
4		桃園市○○區○○段0000地號		639萬4,000元
5		桃園市○○區○○段0000地號		1,089萬3,000元
6		桃園市○○區○○段0000地號		1,386萬3,000元
7		桃園市○○區○○段0000地號		1億3,682萬元
8		桃園市○○區○○段0000地號		1億3,120萬7,000元
9		桃園市○○區○○段0000地號		6,244萬5,000元
10		桃園市○○區○○段0000地號		4,845萬5,000元
11		桃園市○○區○○段0000地號		3,315萬9,000元
12		桃園市○○區○○段0000地號		6,038萬4,000元
13		桃園市○○區○○段000地號		1,983萬4,000元
14		桃園市○○區○○段000地號		737萬3,000元
15		桃園市○○區○○段000地號		8,988萬2,000元
16		桃園市○○區○○段000地號		1億1,971萬2,000元
17		桃園市○○區○○段000-0地號		1億2,886萬4,000元

18		桃園市○○區○○段0000地號		467萬2,000元
19		桃園市○○區○○段0000地號		95萬4,000元
20		桃園市○○區○○段0000地號		37萬2,000元
21	建物	桃園市○○區○○段0000建號（門牌號碼：桃園市○○區○○路000巷000號）		1,081萬6,000元
22		桃園市○○區○○段0000建號（門牌號碼：桃園市○○區○○○○00之0號）		1,137萬3,000元
23		桃園市○○區○○段0000建號（門牌號碼：桃園市○○區○○路000巷000號）		261萬8,000元
小計				15億9,153萬5,000元