

臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度訴字第1084號

原告 台灣優衣庫有限公司

法定代理人 若林隆宏

訴訟代理人 洪維德律師

被告 鴻富城國際開發有限公司

法定代理人 李詩鈴

上列當事人間債務人異議之訴事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣3812萬322元。

原告應於收受本裁定送達後10日內，向本院補繳第一審裁判費新臺幣36萬6044元，逾期不繳，即駁回其訴。

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；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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項分別定有明文。次按債務人異議之訴之訴訟標的為該債務人之異議權，法院核定此訴訟標的之價額，應以該債務人本於此項異議權，請求排除強制執行所有之利益為準。原告就被告聲請遷讓房屋之強制執行，提起債務人異議之訴，請求撤銷遷讓該房屋之強制執行程序，就排除系爭執行程序所有之利益，應與執行名義所載房屋之價值相同（最高法院106年度台抗字第401號裁定意旨參照）。

二、本件原告對本院115年度司執字第11469號強制執行事件（下稱系爭執行事件）提起債務人異議之訴，請求撤銷原告應將門牌號碼桃園市○○區○○路0000號房屋（下稱系爭房屋）

01 騰空返還被告之強制執执行程序，經本院依職權調閱系爭執行
02 事件卷宗核閱無訛。是本件訴訟標的價額自應以原告本於其
03 異議權請求排除強制執行所有之利益，即系爭房屋之交易價
04 額為準。查原告係向訴外人即系爭執行事件另一債務人三士
05 伍有限公司(下稱三士伍公司)承租系爭房屋，而系爭執行事
06 件係以臺灣高等法院113年度重上字第709號確定判決(下稱
07 系爭判決)為執行名義，系爭判決記載三士伍公司出租系爭
08 房屋出租予原告，約定之房屋及土地租金各為每月新臺幣
09 (下同)20萬3704元、63萬6639元，據此計算系爭房屋之交易
10 價額約占房地交易總價之24.24%【計算式：20萬3,704元÷
11 (20萬3,704元+63萬6,639元)=24.24%】。又經本院依
12 職權查詢與系爭房屋同屬桃園市桃園區春日路相近路段、建
13 物42年屋齡、用途供商業經營使用之房屋(含所在土地)於
14 114年12月30日交易價額每平方公尺約為18萬6792元，有內
15 政部不動產交易實價查詢服務網查詢結果附卷可稽，本院審
16 酌該鄰近房地所在環境多為供商業使用、臨桃園區春日路此
17 一交通要道，交通便利、繁榮程度較高等一切情狀，認為與
18 系爭房屋亦為臨春日路，出租予原告經營uniqlo服飾品牌店
19 面使用，每月房屋租金達數十萬，建物12年屋齡等情狀相
20 近，而可作為近期市場交易價格之依據。又系爭房屋一層面
21 積為841.92m²，循此計算，系爭房屋含土地之交易價額應為
22 1億5726萬2053元(計算式：系爭房屋面積841.92m²×18萬6,
23 792元=1億5,726萬2,053元，元以下四捨五入，以下均
24 同)，是認系爭房屋於起訴時之交易價額為3812萬322元
25 (計算式：房地交易總價1億5,726萬2,053元×24.24%=3,8
26 12萬322元)。從而，本件訴訟標的價額經核定為3812萬322
27 元，應徵收第一審裁判費36萬6044元。茲依民事訴訟法第24
28 9條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達10日內補
29 繳，逾期不繳，即駁回原告之訴，特此裁定。

30 三、爰裁定如主文。

31 中 華 民 國 115 年 6 月 15 日

民事第四庭法官 丁俞尹

01
02
03
04
05
06
07

正本係照原本作成。

本裁定關於訴訟標的價額核定之部分如有不服，得於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1500元；命補裁判費之部分，不得抗告。

中華民國 115 年 6 月 16 日

書記官 張禕行

08
09
10
11
12
13
14
15

依民事訴訟書狀規則第 5 條規定：

當事人未依格式或記載方法製作書狀，經法院定期間通知其補正，而未補正或未能補正符合規定之書狀者，法院得拒絕其書狀之提出，不列為訴訟資料；其嗣後再就同一事由提出未依格式或記載方法製作之書狀者，不生效力，法院毋庸處理。

當事人於前項期間內補正者，視同於原書狀到院時已提出；逾期始提出符合規定之書狀者，為新提出之書狀。

當事人未依第一項規定補正前，法院得不將書狀分與法官辦理。