臺灣高等法院臺南分院民事裁定

109年度重抗字第40號

抗　告　人　金聚富建設開發股份有限公司
法定代理人　許茂裕
代　理　人　袁裕倫律師
相　對　人　宥慶建設有限公司
兼法定代理
人　　李茂忠
相　對　人　吳孟庭
　　李文弘
　　塗見發

上列當事人間請求塗銷土地所有權移轉登記等事件，對於中華民國109年8月11日臺灣雲林地方法院109年度補字第180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肆仟玖佰伍拾伍萬元。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

理　由

一、本件抗告人於原法院起訴主張：

抗告人於民國108年6月24日與相對人宥慶建設有限公司（下稱宥慶公司）成立土地買賣契約（下稱系爭契約），由抗告人將名下所有如起訴狀附表一所示之7筆土地（下合稱系爭土地）以新臺幣4955萬元出售予相對人宥慶公司，惟相對人李茂忠即宥慶公司之負責人向抗告人表示，若系爭土地能提早辦理過戶，其向銀行申請信用貸款之額度將會提高云云，抗告人信以為真，在宥慶公司尚未付清土地買賣價金前，即於108年7月12日將系爭土地所有權移轉登記予宥慶公司，嗣後宥慶公司不僅未向銀行辦理信用貸款，亦無法按期交付系爭土地之買賣價金，故雙方於109年6月16日簽訂解除買賣契約書及終止不動產買賣價金履約保證協議書，然宥慶公司迄今未將系爭土地所有權回復登記予抗告人，經抗告人調閱土

地謄本，始發現宥慶公司於取得土地所有權當日將系爭土地全部設定虛假之最高限額抵押權予相對人吳孟庭、李文弘、塗見發等三人，共同擔保債權總額為3480萬元，且系爭土地現已遭查封、進入拍賣程序，抗告人對系爭土地之所有權恐因相對人間之脫法行為而受重大損害，爰提起本件訴訟，並聲明如下：

㈠先位聲明：依民法第113條、第179條、第259條第1項、第767條等規定，請求：

1.相對人宥慶公司應將附表1所示之土地所為以買賣為原因於108年7月12日所為之所有權移轉登記應予塗銷，回復登記為抗告人所有。

2.相對人吳孟庭、李文弘及塗見發應將系爭土地於108年7月12日設定之擔保債權總金額3480萬元之最高限額抵押權登記塗銷。

㈡備位聲明：依民法第259條第1項第6款、第184條第1項前段及後段、第185條規定，請求：

1.相對人宥慶公司應給付抗告人4955萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

2.相對人李茂忠、吳孟庭、李文弘及塗見發應連帶給付抗告人4,955萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

3.前二項聲明，如任一聲明中之相對人為全部或一部給付時，其他人於給付範圍內，同免給付義務。

二、原裁定略以：先位聲明第1項請求相對人宥慶公司塗銷並回復所有權移轉登記部分，應以系爭土地之交易價格4955萬元為訴訟標的價額；第2項請求相對人吳孟庭等3人塗銷抵押權登記部分，應以該抵押權所擔保之債權總額3480萬元為其訴訟標的價額，是先位聲明之訴訟標的價額合計為8435萬元（計算式：4,955萬元＋3,480萬元＝8,435萬元）。備位聲明第1、2項請求相對人宥慶公司或李茂忠、吳孟庭、李文弘、塗見發連帶給付4955萬元本息，故備位聲明之訴訟標的價額

為4955萬元。本件訴訟標的價額應以先、備位聲明其中最高者定之，即先位聲明之訴訟標的價額8,435萬，應徵第一審裁判費75萬4280元。

三、抗告意旨略以：原裁定就先位聲明訴訟標的價額之認定有誤，蓋抗告人先位聲明第1項主張塗銷所有權移轉登記部分，目的係讓抗告人回復登記為系爭土地所有權人，抗告人如獲勝訴判決所受之利益應以土地之價值計算，故先位聲明第一項之訴訟標的價額應按土地公告現值為準，合計系爭土地價值應為9,597,812元；先位聲明第二項塗銷抵押權登記部分，原應以擔保債權總額3,480萬元計算，惟系爭土地之價值合計僅9,597,812元，自應以數額較低者計算訴訟標的之價額，從而抗告人先位聲明第一、二項之訴訟標的價額合計應為1919萬5624元（9,597,812+9,597,812）；備位聲明部分業經原裁定核定為4,955萬元，故本件訴訟標的價額應以先、備位聲明中最高者即4,955萬元為準，爰請求廢棄原裁定等語。

三、按訴訟標的之價額，由法院核定；又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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。因債權之擔保涉訟，以所擔保之債權額為準；如供擔保之物其價額少於債權額時，以該物之價額為準。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2第1項、第77條之6規定亦有明文。另按預備之訴，係以先位之訴無理由時，請求法院就備位之訴為判決所合併提起之訴訟，其訴訟標的應以其中價額最高者定之（最高法院103年度台抗字第223號裁定意旨參照）。經查：

㈠先位聲明之訴訟標的價額：

1.聲明第1項請求相對人宥慶公司塗銷系爭土地所有權移轉登記部分，及第2項請求相對人吳孟庭等3人塗銷抵押權登

記部分，其訴訟標的雖不相同，惟自經濟上觀之，其目的均在於使抗告人取回完整、無負擔之土地所有權，且抗告人主張相對人間係共同詐欺而取得所有權及抵押權，應認以抗告人就系爭土地之經濟利益即以系爭土地之價額核定訴訟標的價額已足。

2.依抗告人於109年8月6日起訴時提出之原證一108年6月24日土地買賣契約書、原證四109年6月16日解除土地買賣契約書，其上均記載系爭契約交易總價為4955萬元（見補字卷第27-32、141頁），復查無於系爭契約簽訂後，有何重大變更因素，致系爭土地之售價於抗告人起訴時有明顯波動，自應以系爭契約記載之售價為4955萬元為起訴時之交易價額，而為核定系爭土地價額之依據。抗告人主張應以公告現值計算其價值，自不足採。

㈡備位聲明之訴訟標的價額：

抗告人聲明第1項係依解除契約、回復原狀之法律關係請求相對人宥慶公司給付4955萬元本息；第2項係以相對人李茂忠、吳孟庭、李文弘及塗見發有共同侵權行為並侵害相對人對系爭土地之所有權，請求李茂忠、吳孟庭、李文弘及塗見發應連帶給付4,955萬元本息，上開二項聲明中之任一相對人為全部或一部給付時，其餘相對人在已給付範圍內，同免給付義務，故抗告人就備位聲明之利益為4,955萬元，其訴訟標的價額自應核定為4,955萬元。

五、本件先、備位聲明之訴訟標的價額均為4955萬元，自應依上開數額核定裁判費。原裁定認本件訴訟標的價額為8435萬元部分尚有未洽，抗告意旨指摘原裁定之計算不當，自屬有據。本院另核定本件訴訟標的價額為如主文第二項所示。又原裁定關於核定訴訟標的價額部分既經廢棄，所命補繳逾核定價額部分之裁判費，亦失所附麗，併予敘明。

六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　30　　日

民事第一庭　審判長法　官　丁振昌

法　官　李素靖

法　官　蔡孟珊

上為正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提再抗告，應於收受送達後十日內向本院提出再抗告狀（須附繕本），並繳納再抗告費新台幣一千元。

提起再抗告應委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　鄭信邦

【附註】

民事訴訟法第495條之1第2項準用同法第466條之1第1、2項規定：

⑴對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

⑵上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。