臺灣高等法院高雄分院民事裁定

110年度重抗字第21號

抗　告　人　陳英桃

相　對　人　騰邦投資有限公司

法定代理人　葉振富

上列當事人間債務人異議之訴事件，抗告人對於民國110 年8 月31日臺灣高雄地方法院110 年度補字第672 號所為裁定，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。

本件訴訟標的價額應核定為新臺幣肆仟參佰參拾萬貳仟玖佰元。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

理　由

一、抗告意旨略以：伊提起債務人異議之訴，請求排除強制執行之利益，係使執行標的物即伊所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）免遭拍賣，本件訴訟標的價額應視執行名義所載債權額與執行標的物價值何者較低而定。依系爭不動產鄰近地區條件相近之不動產實價登錄資料所示，民國108 年1 月至110 年9 月共有6 筆交易資料，平均交易行情為每戶新臺幣（下同）865 萬元（計算式：〈交易總價740 萬元+1,200萬元+1,050萬元+ 630 萬元+775萬元+800萬元〉÷ 6 筆＝865 萬元，小數點以下不計），而系爭不動產為3 戶房地，依上開鄰近平均交易行情以每戶865 萬元計算，系爭不動產之價值應約為2,595 萬元（計算式：865 萬元x 3 戶＝2,595 萬元）。則本件執行標的物價值顯低於相對人強制執行所欲獲滿足之債權額，故訴訟標的價額應核定為2,595 萬元。原裁定逕以執行之債權額97,622,177元本息核定訴訟標的價額，並據以計算裁判費，顯有違誤。爰請求廢棄原裁定等語。

二、按民事訴訟法第77條之1 第1 項、第2 項規定，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。次按債務人異議之訴之訴訟標的為債務人之異議權，法院核定此訴訟標的之價額，應以債務人本於此項異議權，請求排除強制執行所得受之利益額為準。債務人排除強制執行所得受之利益，原則上固為相對人之執行債權額，然若執行標的物之價值顯然低於執行債權額，則債務人排除強制執行所得受之利益，即應以執行標的物之價值為度。又訴訟標的之價額，乃法院應依職權調查核定之事項，不受當事人主張之拘束（最高法院108 年度台抗字第586 號、97年度台抗字第31 6號裁判要旨參照）。

三、經查：相對人執原法院89年度促字第61725 號支付命令暨確定證明書為執行名義（下稱系爭執行名義）聲請強制執行，經原法院110 年度司執字第38962 號清償債務強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理，並查封抗告人所有之系爭不動產，嗣抗告人於110 年6 月15日提起債務人異議之訴，且據相對人陳報執行債權額本息計至110 年6 月15日止共97,622,177元乙節，有民事起訴狀、系爭執行名義、導往執行命令及債權計算書在卷可稽（見原審卷第9 至21頁、第71頁），並經核閱系爭執行事件之卷宗無誤。又雖據抗告人陳述：以系爭不動產鄰近地區條件相近之不動產自108 年1 月至110 年9 月實價登錄資料，平均每戶行情為865 萬元，系爭不動產為3 戶，故依鄰近交易行情計算，價值總計約為2,59 5萬元等語，惟依內政部不動產交易實價查詢服務網頁資料，以系爭不動產屋齡28年（見本院卷第63頁），相近地段（1 公里內）、屋齡（20年以上住宅大樓）及建物型態之實價登錄資料所示（見本院卷第43、51至55頁），110 年4 月至8 月共有6 筆交易資料，其中110 年8 月交易之義明街15號11樓房地（屋齡20年大樓）每坪單價19.5萬元、黃興路50巷5 號5 樓之1 房地（屋齡26年大樓）每坪單價18.2萬元、義華路72號8 樓之1 房地（屋齡27年大樓）每坪單價16.2萬元；110 年7 月交易之陽明路471 巷9 號7 樓之1 房地（屋齡28年大樓）每坪17萬元；110 年4 月交易之信國路16號7 樓房地

（屋齡29年大樓）每坪單價15萬元、義明街16號18樓房地（屋齡27年大樓）每坪單價17.9萬元；平均交易行情為每坪單價17.3萬元（計算式：〈每坪交易交易單價19.5萬元+18.2萬元+16.2 萬元+17 萬元+15 萬元+17.9 萬元＝103. 8萬元〉÷ 6 筆＝17.3萬元），則系爭不動產之市價合計約43,302,900元（計算式詳附表），顯低於本件執行債權額97,622,177元，依前揭說明，抗告人排除強制執行所得受之利益，應以43,302,900元計算。

四、綜上所述，本件訴訟標的價額核定為43,302,900元。原裁定以執行債權額本息核算訴訟標的價額，尚有違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由。爰將原裁定此部分廢棄，更為裁定如主文第二項所示。

五、據上論結，本件抗告為有理由，爰依民事訴訟法第492條、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　8　　日

民事第六庭

審判長法　官　魏式璧

法　官　賴文姍

法　官　郭慧珊

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（須按他造當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,000元。再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理人。如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　8　　日

書記官　李采芹

附註：再抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再抗告人為法人、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適當者，亦得為第三審代理人。

再抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起再抗告或委任時釋明之。

附表：

土地（即建物坐落基地）									
編號	土地坐落					面積		權利範圍	
	縣市	○區○	○段	○○段	地號	平方公尺	坪		
1	高雄市	三民區	陽明	四	86	2225	673.06	萬分之380	

建物						
編號	建號	建物門牌	樓層總面積/附屬建物面積		權利範圍	建物及基地價值
			平方公尺	坪(註1)		
1	1304	高雄市○○區○○街256號2樓之2	168.22/ 陽台17.04 花台1.11		全部	
			小計186.37	56.38		975.37萬元（註2）
2	1423	同上建物共同使用部分	6486.14	1962.06	萬分之117	397.14萬元（註3）
3	1310	高雄市○○區○○街256號3樓之1	169.95/ 陽台16.27 花台3.25		全部	
			小計189.47	57.31		991.46萬元（註4）
4	1423	同上建物共同使用部分	6486.14	1962.06	萬分之162	549.89萬元（註5）
5	1311	高雄市○○區○○街256號3樓之2	169.12/ 陽台17.04 花台1.50		全部	
			小計187.66	56.77		982.12萬元（註6）
6	1423	同上建物共同使用部分	6486.14	1962.06	萬分之117	397.14萬元（註7）
7	1295	高雄市○○區○○街248號	85.46/ 平台7.99 花台2.43 見使用執照16.84		萬分之389	
			小計112.72	34.10		22.95萬元（註8）
8	1423	同上建物共同使用部分	6486.14	1962.06	萬分之1	3.39萬元（註9）

（續上頁）

9	1422	高雄市○○區○○街256號地下一層、地下二層	34.41/ 花台2.11		萬分之389	
			小計36.52	11.05		7.44萬元（註10）
10	1423	同上建物共同使用部分	6486.14	1962.06	萬分之1	3.39萬元（註11）
總計：4330.29萬元						

備註：（計算式均小數點二位數以下四捨五入）

1.坪數：面積平方公尺× 0.3025。

2.編號1價值為：每坪單價17.3萬元× 56.38坪×權利範圍 1/1＝975.37萬元。

3.編號2價值為：每坪單價17.3萬元× 1962.06坪×權利範圍 117/10000＝397.14萬元。

4.編號3價值為：每坪單價17.3萬元× 57.31坪×權利範圍 1/1＝991.46萬元。

5.編號4價值為：每坪單價17.3萬元× 1962.06坪×權利範圍 162/10000＝549.89萬元。

6.編號5價值為：每坪單價17.3萬元× 56.77坪×權利範圍 1/1＝982.12萬元。

7.編號6價值為：每坪單價17.3萬元× 1962.06坪×權利範圍 117/10000＝397.14萬元。

8.編號7價值為：每坪單價17.3萬元× 34.10坪×權利範圍 389/10000＝22.95萬元。

9.編號8價值為：每坪單價17.3萬元× 1962.06坪×權利範圍 1/10000＝3.39萬元。

10.編號9價值為：每坪單價17.3萬元× 11.05坪×權利範圍 389/10000＝7.44萬元。

11.編號10價值為：每坪單價17.3萬元× 1962.06坪×權利範圍 1/10000＝3.39萬元。