臺灣高等法院民事裁定

108年度抗字第91號

抗　告　人　冠德建設股份有限公司
法定代理人　馬志綱
相　對　人　廖月媛
　　謝雅如
　　謝智安
　　謝易芝
　　謝佳倫
　　謝欣彣
　　謝旻成

上列當事人間確認債權存在等事件，抗告人對於中華民國107年12月18日臺灣臺北地方法院107年度訴字第3260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壹仟貳佰伍拾陸萬玖仟柒佰元。

抗告費用由相對人負擔。

理　由

一、按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2項、第77條之2第1項分別定有明文。又代位權訴訟標的法律關係僅為債權人對於債務人與第三債務人間之權利義務關係，代位權本身並非構成訴訟標的之事項，是計算其訴訟標的價額，應就債務人與第三債務人間之權利義務關係定之（最高法院93年度台抗字第696號、101年度台抗字第56號裁定意旨參照）。

二、本件相對人在原法院起訴主張：伊等被繼承人謝清和（已於民國〈下同〉106年11月1日死亡）與訴外人謝文正、謝文明、謝文榮（已於106年5月20日死亡）、謝文良5人為兄弟關

係，共有坐落新北市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○號土地（上開2筆土地於98年10月20日合併至同段448地號土地，後分割增加448-1地號土地），借名登記於謝文良名下，其5人於102年4月15日簽訂協議書，約定上開2筆土地由抗告人開發後分回之權利應均分為6份，其中5份由其5人單獨所有，其餘1份則由其5人維持共有，並推謝文良為代表參與興建捷運菜寮站聯合開發案（地址：新北市○○區○○路0段000號，即菜寮捷運站），建物已興建完成，並於103年12月26日取得使用執照，但謝文良經抗告人通知後，遲未辦理交屋，顯有怠於行使權利之情形。又謝文良積欠謝清和新臺幣（下同）338萬7456元本息，經臺灣高等法院高雄分院以104年度上字第216號判決確定（下稱系爭確定判決），伊等執系爭確定判決為執行名義，向原法院聲請強制執行謝文良對抗告人就新北市○○區○○路0段000號14樓之10房屋及坐落基地（下合稱系爭房地）之交付請求權，經原法院民事執行處（下稱原執行法院）於107年4月16日以北院忠107司執午字第00000號執行命令禁止抗告人向謝文良為移轉或其他處分。嗣抗告人於107年6月7日取得系爭房地所有權，原執行法院遂於107年7月17日以北院忠107司執午字第34971號執行命令命抗告人將系爭房地所有權移轉登記予謝文良，惟抗告人拒絕辦理，並聲明異議，爰依強制執行法第120條第2項、民法第242條規定提起本件訴訟等語。聲明請求：確認謝文良就系爭房地對抗告人有交付請求權存在，抗告人應執行移轉於謝文良（見原審卷第83頁）。

三、抗告意旨略以：相對人於107年8月間提起本件訴訟時，系爭房地同棟大樓12樓其中1戶之每坪交易價格為58萬6000元，系爭房地位於14樓，衡情樓層越高者，市場價格越高，乃眾所周知之事，則系爭房地每坪交易價格應不低於58萬6000元，又原證10實價登錄查詢資料記載同棟大樓9樓其中1戶房屋（下稱9樓房屋）之交易單價為每坪52萬9937元（約53萬元），此單價實係將車位面積及價格分別自移轉總面積、交易

總價中扣除後計算而來，原裁定於計算交易單價時，僅將車位價格180萬元自總價中扣除，卻未將車位面積13.92坪自移轉總面積中扣除，因而算得9樓房屋每坪單價僅33萬5876元，並據此核定本件訴訟標的價額為720萬4540元（即33萬5876元X21.45坪=720萬4540元，元以下四捨五入），自屬違誤，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

四、經查：

（一）兩造間確認債權存在等事件，相對人依強制執行法第120條第2項、民法第242條規定，聲明請求確認謝文良就系爭房地對抗告人有交付請求權存在，抗告人應執行移轉於謝文良，經核相對人請求確認謝文良就系爭房地對抗告人有交付請求權存在，及代位謝文良請求抗告人移轉系爭房地之訴，其經濟目的相同，均為謝文良就系爭房地可獲得之利益，依前開說明，本件訴訟標的價額之核定，自應以起訴時（即107年8月）系爭房地之客觀交易價額為準，而地政機關就不動產之交易價格，已採實價登錄制度，故鄰近條件相近之不動產於一定期間內所登錄之交易價格，趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準。

（二）雖原法院參酌相對人提出之原證10內政部實價登錄查詢資料（見原審卷第149頁），按坐落重新路3段000-000號區段內之某9樓房地於107年8月之交易總價1457萬元（含車位總價180萬元），扣除車位總價180萬元後，換算系爭房地每坪單價為33萬5876元【計算式：（1457萬元-180萬元）÷38.02坪=33萬5876元，元以下四捨五入，下同】，再乘以系爭房地面積21.45坪，算得系爭房地起訴時交易價額為720萬4540元（33萬5876元X21.45坪=720萬4540元），據此核定本件訴訟標的價額為720萬4540元，惟查，原法院未查明上開房地條件與系爭房地是否相當，且其計算方式未將車位面積自移轉總面積中扣除，已有未合，又系爭房地同棟大樓12樓其中1戶

房地（不含車位）於107年8月間之每坪交易價格為58萬6000元，有抗告人提出之內政部實價登錄查詢資料可稽（見本院卷第9頁），此為相對人所不爭執，衡以系爭房地位於14樓，依一般不動產交易實務，高樓層市場價格通常不會低於以下樓層之價格，且二者屬同一建案，客觀條件相當，則系爭房地每坪交易價格按每坪58萬6000元計算，尚稱合理，依此計算，本件訴訟標的價額應為1256萬9700元（計算式：58萬6000元X21.45坪＝1256萬9700元）。

（三）至相對人主張：新北市三重區房屋於107年7月之均價為每坪37萬3200元，與原法院認定系爭房地起訴時交易單價33萬5876元接近，原裁定並無不當云云，固以新北市政府不動產交易服務網統計資料，其上記載新北市三重區107年7月均價，公寓每坪33.9萬元、華廈每坪33.8萬元、大樓每坪42.8萬元為憑（見本院卷第23、24頁），惟查，上開資料所載之不動產條件與系爭房地型態、結構、坐落位置、樓層、屋齡及面積等條件不盡相同，尚難執此為認定系爭房地起訴時交易價額之依據，相對人前開主張，亦屬無據。

五、綜上，原法院估算系爭房地每坪交易價格為33萬5876元，並據此核定本件訴訟標的價額為720萬4540元，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定關於核定訴訟標的價額部分不當，聲明廢棄，為有理由，爰由本院將原裁定該部分廢棄，另核定本件訴訟標的價額如主文第2項所示。至原裁定關於命補繳裁判費之部分，固屬不得抗告，然原裁定關於核定訴訟標的價額部分既經廢棄，則其關於命補繳裁判費之部分，即失所附麗，應由原法院依前開核定之訴訟標的價額另為適法之處理，附此敘明。

六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　11　　日

民事第二十一庭

審判長法　官　翁昭蓉
法　官　劉又菁
法　官　鍾素鳳

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1千元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　12　　日

書記官　常淑慧