

臺灣高雄地方法院民事裁定

112年度補字第1209號

原告 呂怡坤

訴訟代理人

兼送達代收

人 張志明律師

訴訟代理人 吳致頤律師

被告 高堅建設股份有限公司

兼法定代理

人 呂萬卿

被告 呂勵忠

上列當事人間請求履行協議事件，原告起訴未據繳納裁判費：

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。次按所謂交易價額，應以市價為準。而地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應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、本件原告起訴主張被繼承人呂金田（民國101年2月25日歿）生前為被告高堅建設股份有限公司（下稱高堅公司）負責人，曾以合建方式提供其所有坐落高雄市○○區○○段○○段0000地號（下稱系爭土地）供高堅公司建造門牌號碼高雄市○○區○○路000號、392號建物（下稱德勒斯登建案），經呂金田與高堅公司簽立合建契約（下稱系爭契約）在案，德勒斯登建案完工後建物登記予高堅公司名下；呂金田死亡後，高堅公司負責人變更為被告呂萬卿。因系爭契約

性質屬合夥契約，於呂金田死亡後生退夥效力，復因合夥人僅餘高堅公司，系爭契約歸於消滅需進行結算，且高堅公司實為家族企業，呂萬卿身兼呂金田之繼承人及高堅公司負責人，為合併解決紛爭，呂金田之繼承人即原告、呂萬卿、被告呂勵忠及訴外人呂林貴蓮等4人，就呂金田所遺產（含德勒斯登建案之協商分配事宜）前於101年8月10日簽立遺產分割協議書（下稱系爭協議書），內容就呂金田所遺遺產之分配及與高堅公司結算分配系爭契約之合夥財產達成合意，依系爭協議書第7條約定，原告得擇定德勒斯登建案中之一房地歸原告所有。原告嗣於兩造另案履行協議訴訟（即本院105年度重訴字第76號）中以書狀擇定系爭土地之權利範圍萬分之200及同段26449建號（權利範圍全部，門牌號碼高雄市○○區○○○路000號7樓，含共用部分即同段26509建號、權利範圍萬分之200、下稱系爭建物）及編號100號、103號停車位（權利範圍各萬分之12，下稱系爭停車位）（前開請求移轉之土地範圍、建物、停車位等不動產，下合稱系爭房地），詎呂萬卿、呂勵忠迄未依該約定履行，呂萬卿身為高堅公司負責人簽立系爭協議書，及觀諸高堅公司事後確有履行系爭協議書多項行為乙情，顯見高堅公司亦應受系爭協議書拘束，而依系爭協議書第7條第3項約定及民法第689條規定，於訴狀送達前變更先位聲明第1項請求呂萬卿、呂勵忠應將系爭土地（權利範圍萬分之200）所有權移轉登記予原告，第2項請求呂萬卿、呂勵忠及高堅公司應將系爭建物、停車位之所有權移轉登記予原告；如認高堅公司不受系爭協議書拘束，致原告無從取得系爭房地所有權時，因呂萬卿、呂勵忠應對原告負債務不履行之責，並以每坪新臺幣（下同）300,000元計算系爭房地交易價值作為損害賠償額，變更備位聲明請求呂萬卿、呂勵忠給付75,276,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

三、就原告變更後先位聲明請求部分，系爭房地為屋齡12年之住

宅大樓，其鄰近同建案之門牌號碼高雄市○○區○○路00
0號15樓之2及其坐落土地暨車位於民國000年0月間出售之交易
單價為每坪278,869元，有內政部不動產交易實價查詢資料
附卷可稽，依此作為核定之基準應趨近於客觀市場交易價
額，原告起訴狀所附同建案392號9樓、25樓及28樓交易資
料，因交易日期為103、104年，詎起訴時已近9年、10年，
尚難憑採。茲系爭建物之主建物、附屬建物、共有部分建物
及系爭停車位面積合計829.50平方公尺【計算式： 457.82m^2
 $+78.95\text{m}^2+5.95\text{m}^2+(12,802.8\text{m}^2\times200/10000)+(12,80$
 $2.8\text{m}^2\times12/10000\times2)=829.5\text{m}^2$ ，小數點後2位以下四捨五
入】，亦有建物登記謄本在卷足憑，以此計算系爭房地於起
訴時之客觀市場合理交易總價額應為69,974,855元（計算
式： $829.5\text{m}^2\times0.3025\times278,869\text{元}=69,974,855\text{元}$ ，元以下四
捨五入），是訴訟標的價額核定為69,974,855元；備位聲明
之請求，訴訟標的金額為75,276,000元。因先位與備位之訴
相互間為以一訴主張數項標的而應為選擇之情形，依上開規
定，應擇高核定為75,276,000元，應徵第一審裁判費674,46
4元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於
收受本裁定送達15日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此
裁定。

中 華 民 國 113 年 5 月 7 日
民事審查庭 法 官 楊靚華

正本係照原本作成

本裁定得抗告，如有不服，應於收受裁定送達後10日內向本院提
出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 113 年 5 月 7 日
書記官 林志衡