臺灣高雄地方法院民事裁定

112年度補字第803號

原　　告　林素慧

訴訟代理人　洪永志律師

被　　告　國聯土地開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳大儒

上列當事人間請求確認買賣契約存在等事件，原告起訴未據繳納裁判費：

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。次按確認之訴應以原告起訴主張或否認之法律關係之價額為準，計徵裁判費。如提起確認買賣關係存在或不存在之訴，其訴訟標的之價額，應以起訴時買賣標的物之交易價額為準，而非以該買賣契約價金定之（最高法院102年台抗字第460號裁判意旨參照）。又當事人請求雖屬不同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，其訴訟標的之價額，應擇其中價額較高者定之。

二、查原告民國112年7月5日起訴主張於108年9月30日與被告就坐落於高雄市○○區○○段000地號上、名為「漢神棧」建案之第A3戶第9樓房屋及地下2層機械式停車位（即建築執照圖說編號第16號停車空間）1位（下合稱系爭房地），簽立總價新臺幣（下同）4,950,000元訂購單，嗣被告告知為墊高實價登錄價格，要求原告簽立內含室內裝潢後總價為5,800,000元之買賣契約，另為取信原告另立協議書（下稱系爭協議書）載明「變更事項：原合約之裝潢工程850,000元，不再施作」，以利原告如期給付價款，兩造遂於108年10月21日就預售系爭房地簽立總價為5,800,000元買賣契約書（下

稱系爭契約）在案，詎被告除未於依約取得使用執照外，竟否認系爭協議書存在，並陸續以存證信函主張原告違約及沒收原告已繳價金，惟原告並未違約，被告主張解約之事由不可採，被告未於110年10月31日取得使用執照，應依系爭契約第26條第2項規定，給付原告違約金850.000元，而依民事訴訟法第247條、系爭契約第26條第2項約定，先位聲明第1項請求確認原告與被告於108年10月21日就系爭房地以4,950,000元買賣價金之買賣契約關係存在，第2項請求被告給付違約金850,000元及其利息；備位聲明第1項請求確認原告與被告就系爭房地以5,800,000元為買賣價金之買賣契約關係存在，第2項請求被告給付違約金850,000元及其利息。

三、就原告先位聲明第1項請求確認兩造就系爭房地以4,950,000元為買賣價金之買賣契約存在部分，其訴訟標的價額應以系爭房地起訴時客觀市場交易價額為斷，原告主張其可得受利益為系爭房地起訴時客觀市場交易價額與兩造間買賣契約價金之價差云云，因與前開最高法院裁判意旨不符，尚難憑採。又原告具狀表示查無系爭房地之建物門牌號碼，然與系爭房地相同房型之門牌號碼高雄市○○區○○○路000號6樓之5於000年0月0日出售價格為7,100,000元（不含車位）、同建案之門牌號碼高雄市○○區○○○路000號12樓之6之機械式停車位於000年0月00日出售價格為1,300,000元，依此作為核定之基準應趨近於客觀市場交易價額，有原告民事陳報狀及內政部不動產交易實價查詢資料附卷足憑，故系爭房地於起訴時之交易價值應為8,400,000元（計算式：7,100,000元＋1,300,000＝8,400,000元），是先位聲明第1項請求之訴訟標的價額核定為8,400,000元，另先位聲明第2項請求，訴訟標的金額為850,000元，則就先位聲明之請求，訴訟標的價額核定為9,250,000元（計算式：8,400,000元＋850,000元＝9,250,000元）；備位聲明第1項請求之訴訟標的價額，亦以系爭房地起訴時之客觀市場交易價額定之，核定為8,400,000元，另備位聲明第2項請求，訴訟標的金額為85

0,000元，則備位聲明之請求，訴訟標的價額亦核定為9,250,000元（計算式：8,400,000元＋850,000元＝9,250,000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9,250,000元，應徵第一審裁判費92,575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10日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　12　　日

民事審查庭　法　官　楊儭華

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　　3　　月　　12　　日

書記官　林志衡