臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第1183號

原告 順昇建設股份有限公司

法定代理人 莊英釗

訴訟代理人 吳榮庭律師

被告 北城建設開發股份有限公司

法定代理人 洪春木

訴訟代理人 江沁澤律師

上列當事人間請求履行契約等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣壹佰陸拾伍萬元。

理 由

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。訴訟標的之價額不能核定者，以第466條所定不得上訴第三審之最高利益額數加十分之一定之。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之12分別定有明文。次按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項定有明文。倘原告主張之數項標的雖不相同，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，依上揭規定，訴訟標的價額應以其中價額最高者定之（最高法院107年度台抗字第917號裁定意旨參照）。

二、經查：

(一)本件原告主張兩造於民國103年4月11日簽立羅斯福路河堤段委建契約書（下稱系爭契約），約定由原告提供門牌號碼臺北市○○區○○○路0段00號1至3樓房屋（下稱系爭房屋）

01 所坐落之臺北市○○區○○段○○段000○○000地號等2筆土
02 地（下稱系爭土地，並與系爭房屋合稱系爭不動產），以協
03 議合建之方式，參與被告同地段191地號等26筆土地之都市
04 更新，約定以都市更新之方式就更新範圍予以重建，並由原
05 告自行負擔委建費用。嗣被告就「擬訂臺北市○○區○○段
06 ○○○段000地號等26筆土地都市更新事業計畫及權利變換計
07 畫案」（下稱分別稱系爭都更事業計畫、系爭都更權利變換
08 計畫，並合稱系爭都更計畫）向臺北市都市更新處（下稱都
09 更處）提出都市更新事業計畫及權利變換計畫申請書，系爭
10 都更計畫載明原告參與都市更新之方式為「協議合建」而非
11 「權利變換」，並於107年9月6日經都更處核定，詎被告於
12 核定後，仍於113年2月23日向都更處申請將系爭不動產參與
13 都市更新實施方式由「協議合建」變更為「權利變換」（下
14 稱系爭都更變更計畫），違反系爭契約之約定，爰依民法不
15 完全給付之規定及被告就系爭契約之從給付義務提起本件訴
16 訟，並聲明：(一)被告應就系爭都更事業計畫，於依都市更新
17 條例如附表一所示之表明事項；及就系爭都更權利變換計
18 畫，於依都市更新權利變換實施辦法如附表二所示之表明事
19 項，將原告所有系爭不動產，以協議合建方式向都更處申請
20 都市更新事業計畫及權利變換計畫。(二)被告不得就系爭都更
21 計畫向都更處申請將原告所有系爭不動產之都市更新實施方
22 式由協議合建變更為權利變換。(三)被告應向都更處撤回系爭
23 都更變更計畫將原告系爭不動產之都市更新實施方式由協議
24 合建變更為權利變換之變更案申請。

25 (二)揆諸首揭說明，本件訴訟標的價額之核定，即係原告因起訴
26 所得受之利益為斷，而原告上開請求所得受之利益，係被告
27 如依上開聲明將系爭都更計畫以協議合建方式向都更處申請
28 都市更新事業計畫及權利變換計畫所能獲得之利益，此尚待
29 被告擬訂計畫並經都更處核定後，始能知悉，自屬訴訟標的
30 之價額不能核定之情形。又被告雖主張：本件得依系爭都更
31 計畫、系爭都更變更計畫核算訴訟標的價額等語，惟查，系

01 爭都更計畫係於107年9月6日經都更處核定（見本院卷一第
02 71頁），距起訴之日逾4年之久，考量近來不動產價值增
03 幅，實難以系爭都更計畫所載之權利估值，核定訴訟標的價
04 額，又系爭契約第4條第7項雖有約定原告得獲配之房屋、停
05 車位（見本院卷一第30頁），然其中原告所得獲配之B4第51
06 號、B4第52號、B5第71號、B6第89號等停車位之價值，並未
07 記載於系爭都更計畫中（見本院卷一第535至536頁），益徵
08 系爭都更計畫無法作為估算本件訴訟標的價額之依據。至於
09 系爭都更變更計畫，係將系爭不動產改以「權利變換」之方
10 式參與都市更新（見本院卷四第12頁），此與原告本件請求
11 係訴請被告將系爭不動產依「協議合建」方式參與都市更新
12 不同，二者所能獲得之利益，本屬不同之事，不能相提並
13 論，況此即為本案爭點之所在，是系爭都更變更計畫亦無從
14 作為估算本件訴訟標的價額之依據，被告所辯，即不足採。

15 (三)又原告請求被告應向都更處申請將系爭不動產以協議合建之
16 方式參與都市更新、不得將系爭不動產參與都市更新之方式
17 變更為權利變換、應撤回系爭都更變更計畫等3項聲明，自
18 經濟上觀之，其訴訟目的一致，均係訴請將系爭不動產以
19 「協議合建」之方式參與都市更新，3者均屬不能核定之情
20 形，依首揭規定及判決意旨，本件訴訟標的價額應核定為新
21 臺幣165萬元。

22 三、爰裁定如主文。

23 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日

24 民事第四庭 審判長法官 溫祖明

25 法官 蕭涵勻

26 法官 廖哲緯

27 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀。

28 以上正本係照原本作成。

29 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀。

03 附表一：都市更新事業計畫表明事項

04 編號	99年5月12日修正公布之都市更新條例第21條	現行都市更新條例第36條第1項
0	第6款「處理方式及其區段劃分」	第6款「處理方式及其區段劃分」
0	第11款「實施方式及有關費用分擔」	第12款「實施方式及有關費用分擔」
0	第13款「財務計畫」	第14款「財務計畫」
0	無	第18款「權利變換之分配及選配原則。其原所有權人分配之比率可確定者，其分配比率」
0	第18款「其他應加表明之事項」	第23款「其他應加表明之事項」

05 附表二：權利變換計畫表明事項

06 編號	103年1月16日修正公布之都市更新權利變換實施辦法第3條第1項	現行都市更新權利變換實施辦法第3條第1項
0	第2款「實施權利變換地區之範圍及其總面積」	第2款「實施權利變換地區之範圍及其總面積」
0	第5款「土地、建築物及權利金分配清冊」	第5款「土地、建築物及權利金分配清冊」
0	第6款「第十三條第一項第三款至第五款所定費用」	第6款「第十九條第一項第四款至第十款所定費用」
0	第7款「依本條例第三十	第9款「依本條例第五十一條

	條第一項各土地所有權人折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金」	第一項規定各土地所有權人折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金」
0	第10款「不願或不能參與權利變換分配之土地所有權人名冊」	第12款「不願或不能參與權利變換分配之土地所有權人名冊」
0	第12款「公開抽籤作業方式」	第14款「申請分配及公開抽籤作業方式」
0	第15款「更新後土地及建築物分配面積及位置對照表」	第17款「更新後土地及建築物分配面積及位置對照表」
0	第16款「地籍整理計畫」	第18款「地籍整理計畫」
0	第18款「其他經各級主管機關規定應表明之事項」	第20款「其他經各級主管機關規定應表明之事項」