

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第4746號

原告 達永建設股份有限公司

法定代理人 莊政儒
訴訟代理人 連元龍律師
陳瓊苓律師
張日昌律師

被告 林楊秀娥
林仕峯
陳素玉

楊文豪

楊文佑

楊文婷

楊晴智
賴楊木

黃振南

上列當事人間請求履行契約事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定送達後3日內，補繳裁判費新台幣150,777元。逾期未繳，即駁回原告之訴。

理 由

01 一、按按訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，
02 以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標
03 的所有之利益為準，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定
04 有明文。次按原告之訴，有起訴不合程式或不備其他要件
05 者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應
06 定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1項第6款有明文規
07 定。

08 二、經查，原告起訴主張兩造簽訂合建契約書暨協議書，約定由
09 被告提供其名下如附表所示土地作為合建基地之一部分，並
10 與信託銀行兆豐國際商業銀行股份有限公司（下稱兆豐銀
11 行）簽署信託契約，將土地產權登記與信託銀行，再由原告
12 公司負責規劃設計興建大樓，然被告遲不依約簽訂信託契約
13 書，並將如附表所示之土地所有權信託登記予兆豐銀行，爰
14 依兩造間合建契約第2條第3項、第16條第1項、第3項規定，
15 聲明請求：被告應簽訂如附件（見卷第17-35頁）所示信託
16 契約書，並將如附表所示之土地所有權信託登記予兆豐銀
17 行。

18 三、審酌原告之請求關係合建基地、建築執照及貸款之取得，係
19 為履行合建契約之部分行為及階段目標，原告最終因合建契
20 約可獲得之利益，為合建大樓銷售總收入扣除土地成本、營
21 建成本、廣告銷售費、管理費用等相關支出後之利潤，參酌
22 財政部所訂營利事業各業所得額標準及同業利潤標準，住宅
23 營建業之同業利潤標準淨利率為8%，及被告所有如附表所示
24 土地應有部分權利範圍之土地價額約新台幣（下同）
25 155,175,862元，估計土地價額占其成本之7成，原告就被告
26 簽訂信託契約書所有之利益應為新台幣（下同）17,734,384
27 元（計算式：155,175,862元÷70%×8%=17,734,384），爰核
28 定本件訴訟標的價額為17,734,384元，應徵第一審裁判費
29 168,112元，扣除原告已繳納裁判費17,335元外，尚應補繳
30 150,777元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限
31 原告於收受本裁定送達3日內補繳，逾期不繳，即駁回其

訴，特此裁定。

中華民國 113 年 9 月 11 日
民事第二庭 法官 林欣苑

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中華民國 113 年 9 月 12 日
書記官 林思辰

附表：

編號	土地地號	權利範圍	價額 (面積×公告現值×權利範圍，元以下四捨五入)
1	台北市○○區 ○○段○○段 000地號	3/4 (即2/18+1/18+ 998/10000+1/18+1/18+ 1/18+751/10000+ 751/10000+1/6)	105,864,000元 (352×401,000×3/4)
2	台北市○○區 ○○段○○段 00000地號	11/18 (即2/18+1/18+ 1/18+1/18+1/18+1/8+ 1/8+1/6)	2,450,556元 (10×401,000×11/18)
3	台北市○○區 ○○段○○段 000地號	3/4 (即2/18+1/18+2/8+ 1/18+1/18+1/18+1/6)	37,293,000元 (124×401,000×3/4)
4	台北市○○區 ○○段○○段 00000地號	11/18 (即2/18+1/18+ 1/18+1/18+1/18+1/8+ 1/8+1/6)	245,056元 (1×401,000×11/18)
5	台北市○○區 ○○段○○段 00000地號	3/4 (即2/18+1/18+4/24 +3/24+3/24+4/24)	9,323,250元 (31×401,000×3/4)
	總計		155,175,862元