

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度訴字第3100號

原 告 陳建閔  
被 告 傳御璽建設股份有限公司

法定代理人 江云晏  
訴訟代理人 趙友貿律師  
被 告 松瑞建設股份有限公司

法定代理人 吳春展  
訴訟代理人 郭佳瑋律師  
簡剛彥律師

上列當事人間請求確認契約法律關係不存在等事件，本院裁定如下：  
下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣陸佰零陸萬肆仟捌佰參拾伍元。  
原告應於本裁定送達後五日內，補繳第一審裁判費新臺幣伍萬伍  
仟壹佰捌拾肆元，逾期即駁回原告之訴。

理 由

一、按原告起訴不合程式，法院應以裁定駁回之，但其情形可以  
補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1  
項第6款定有明文。又因財產權而起訴，應依訴訟標的之金  
額或價額，繳納按法定不同級距訴訟費用徵收標準所計算額  
數加徵一定比例額數之裁判費，此為同法第77條之13、第77  
條之27及臺灣高等法院民事訴訟與非訟事件及強制執行費用  
提高徵收額數標準第2條第1項所明定，乃屬法定必備之程  
式。至訴訟標的之價額，由法院依職權調查證據後核定，並  
以起訴時之交易價額或原告就訴訟標的所有之利益為準，此  
觀同法第77條之1第1至3項規定甚明。另原告提起確認法律  
關係不存在之訴者，應以原告如獲勝訴判決，得以排除負擔  
之客觀利益，定其訴訟標的價額（最高法院111年度台抗字

01 第475號裁定內容參照)。

02 二、經查：

- 03 (一)原告主張其為門牌號碼新北市○○區○○路0巷00弄00號未  
04 辦保存登記之三層建物(權利範圍為2分之1,下稱系爭建  
05 物)及所坐落新北市中和區景平段0000-0000、0000-0000、  
06 0000-0000、0000-0000地號等四筆土地(其中就0000-0000  
07 及0000-0000地號部分之權利範圍為4分之1,0000-0000及00  
08 00-0000地號地號部分之權利範圍為2分之1,下合稱系爭土  
09 地)所有權人,前因遭被告傳御璽建設股份有限公司(下稱  
10 傳御璽公司)詐欺,將所有系爭土地連同其上系爭建物提供  
11 予傳御璽公司作為基地建築使用,以參與傳御璽公司辦理之  
12 都市更新重建案或危險老舊房屋重建案(下稱系爭重建  
13 案),並於民國110年12月6日與傳御璽公司簽訂協議合建契  
14 約書(下稱系爭合建契約)。嗣傳御璽公司因不具備履行系  
15 爭合建契約之實力條件,遂將系爭合建契約之一切權利義務  
16 讓與被告松瑞建設股份有限公司(下稱松瑞公司)概括承  
17 受,進而要求原告於112年5月22日與其及松瑞公司共同簽訂  
18 系爭合建契約之增補協議書(下稱系爭增補契約)。惟松瑞  
19 公司概括承受契約關係後,仍未依約於112年9月30日前履行  
20 上開契約之給付義務,原告遂先後於113年2月27日、114年3  
21 月24日寄發存證信函予傳御璽公司及松瑞公司為解除系爭合  
22 建契約及系爭增補契約之意思表示,期間並經松瑞公司於11  
23 3年1月3日同意解除契約。又原告既係遭詐欺而陸續簽訂系  
24 爭合建契約及系爭增補契約,尚得以此為由撤銷該等契約。  
25 爰依法提起本件訴訟,請求確認兩造間之系爭合建契約及系  
26 爭增補契約法律關係不存在。是原告乃因財產權而涉訟,且  
27 已暫先繳納裁判費新臺幣(下同)1萬7,335元。
- 28 (二)又原告如獲勝訴判決,即得排除其就系爭重建案所應提供系  
29 爭土地及系爭建物之負擔,自當以起訴時該等土地及建物之  
30 價額定本件訴訟標的價額。又土地公告現值,係直轄市及縣  
31 (市)政府依平均地權條例第46條規定,對土地價值逐年檢

01 討、調整、評估之結果，如與客觀市場交易價格相當，即可  
02 作為核定訴訟標的價額之參考（最高法院107年度台抗字第2  
03 61號、111年度台抗字第150號裁定要旨參照）。是系爭土地  
04 於起訴時即114年間每平方公尺之公告現值均為19萬1,000  
05 元，原告就其中0000-0000及0000-0000地號土地之持分面積  
06 為15.925平方公尺【計算式：（35.26平方公尺+28.44平方  
07 公尺） $\times$ 1/4權利範圍=15.925平方公尺】、0000-0000及000  
08 0-0000地號土地之持分面積為14.76平方公尺【計算式：（2  
09 5.73平方公尺+3.79平方公尺） $\times$ 1/2權利範圍=14.76平方  
10 公尺】，合計30.685平方公尺（計算式：15.925平方公尺+  
11 14.76平方公尺=30.685平方公尺），有系爭土地所有權  
12 狀、土地登記第一類謄本（所有權個人全部）、系爭合建契  
13 約所附土地重建計畫案同意書等件在卷可稽（見本院卷第25  
14 至31、71、195至201頁），則原告關於土地部分排除負擔可  
15 受之客觀利益為586萬0,835元（計算式：19萬1,000元 $\times$ 30.6  
16 85平方公尺=586萬0,835元）。另依新北市政府稅捐稽徵處  
17 房屋稅籍證明書所載內容，系爭建物於起訴時即114年間之  
18 現值為20萬4,000元（見本院卷第205頁），即原告就建物部  
19 分排除負擔可受之客觀利益。準此，本件訴訟標的價額核定  
20 為606萬4,835元（計算式：586萬0,835元+20萬4,000元=6  
21 06萬4,835元），應徵第一審裁判費7萬2,519元，扣除前揭  
22 原告已繳金額後，尚欠5萬5,184元（計算式：7萬2,519元—  
23 1萬7,335元=5萬5,184元）。茲限原告於本裁定送達後5日  
24 內如數向本院補繳上開不足額之裁判費，逾期未繳，即駁回  
25 其訴。

26 三、依法裁定如主文。

27 中 華 民 國 114 年 8 月 18 日  
28 民 事 第 七 庭 法 官 黃 珮 如

29 以上正本係照原本作成。

30 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向  
31 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

01 中 華 民 國 114 年 8 月 18 日  
02 書記官 黃俊霖