臺灣高等法院民事裁定

112年度抗字第1065號

抗　告　人　忠富發建設股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　穆泓華

訴訟代理人　楊晉佳律師

　　李明智律師

　　盧姿羽律師

上列抗告人因與相對人睿暘開發建設有限公司間請求塗銷土地所有權移轉登記事件，對於中華民國112年7月10日臺灣新北地方法院112年度補字第1165號裁定，就關於訴訟標的價額核定部分，提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定關於核定訴訟標的價額部分廢棄。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣肆億參仟肆佰貳拾伍萬柒仟貳佰玖拾陸元。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

理　由

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。所謂「交易價額」，係指客觀之市場交易價格；所謂「原告就訴訟標的所有之利益」，係指原告就該訴訟標的勝訴所能取得之客觀利益而言。

二、相對人於原法院主張：伊於民國111年2月25日與抗告人簽立買賣契約書、買賣協議書，將伊所有坐落新北市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）權利範圍1/2，及其上新北市政府建照執照號碼：103莊建字第00033號（下稱系爭建照

執照，原起造人為兩造）興建中建築物（下稱系爭建物），出售予抗告人。伊已將系爭土地權利範圍1/2所有權移轉登記予抗告人，並配合抗告人向新北市政府工務局辦理系爭建照執照變更全部起造人為抗告人。然兩造簽立之上開買賣契約書、買賣協議書，及所為之所有權移轉登記、辦理系爭建照執照變更起造人之行為，違反公共秩序與善良風俗而無效，且伊係受抗告人及其負責人施用詐術所致，伊已於112年2月6日撤銷被詐欺之意思表示等情，爰依民法第113條、第179條、第767條規定，求為命（一）抗告人應偕同伊至新北市政府工務局將系爭建照執照起造人回復為伊及抗告人。（二）抗告人應將系爭土地權利範圍1/2，於111年3月28日經新北市三重地政事務所以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記塗銷之判決（見原法院卷第9頁至第18頁；本院卷第63頁至第66頁）。原法院以相對人訴之聲明第1項之訴訟標的價額不能核定，應以新臺幣（下同）165萬元計算；訴之聲明第2項訴訟標的價額，應以系爭土地權利範圍1/2之公告現值1億7萬8,306元計算，且上開聲明之訴訟經濟目的一致，以價額較高者定之，核定本件訴訟標的價額為1億7萬8,306元。抗告意旨略以：相對人訴之聲明第1項涉及系爭建物之價值，訴之聲明第2項則為系爭土地之價值，其訴訟標的價額應合併計算，相對人主張回復取得系爭土地及其上系爭建物各1/2，參考毗臨建案之每坪均價，其訴訟標的價額為5億4,713萬6,500元，如依買賣契約書、買賣協議書所載買賣價金計算，其訴訟標的價額則為4億3,425萬7,296元，原裁定核定訴訟標的價額，顯有違誤，應予廢棄等語。

三、經查，相對人訴之聲明第1項、第2項之請求，係為回復取得系爭建物及系爭土地各1/2所有權，其聲明不同、利益各別，自應合併計算其訴訟標的價額。而依抗告人之民事抗告狀所載：相對人提起本件訴訟時，系爭建案已核定完工即將取得使用執照，屆時即可完成銷售交屋等詞（見本院卷第14頁）以觀，可知系爭土地及系爭建物於相對人提起本件訴訟

時，尚不能逕依毗臨已完工取得使用執照交屋建案之實際登錄價格作為客觀之市場交易價格以核定本件訴訟標的價額。參以兩造簽立之買賣契約書、買賣協議書載明系爭土地、系爭建物各1/2之買賣價金（見原審卷第21頁、第25頁），乃兩造就其價值所合意之金額，雖其簽立時間距相對人起訴時約逾1年餘，但依卷附相關資料，於此期間尚難認有足使價格波動之因素，自得據以之認定客觀之市場交易價格，則上開買賣價金4億3,425萬7,296元（計算式：151,000,000元＋283,257,296元＝434,257,296元）應可資為核定本件訴訟標的價額之依據，從而，本件訴訟標的價額應為4億3,425萬7,296元。原法院以系爭土地權利範圍1/2之公告現值，核定本件訴訟標的價額為1億7萬8,306元，自有未洽。抗告意旨指摘原裁定核定訴訟標的價額部分不當，求予廢棄，為有理由。爰由本院將原裁定關此部分廢棄，並核定本件訴訟標的價額如主文第2項所示。原裁定關於核定訴訟標的價額部分既經廢棄，其命補繳裁判費部分即失所附麗，應由原法院於核定訴訟標的價額後，重新命相對人補繳，併此敘明。

四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　30　　日

民事第十八庭

審判長法　官　黃書苑

法　官　胡芷瑜

法　官　林政佑

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣１千元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　30　　日

書記官　王韻雅