

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第931號

抗 告 人 北極真武廟

兼 上

法定代理人 李世東

相 對 人 一如永續股份有限公司

法定代理人 張泰昌

相 對 人 成功七五開發股份有限公司

法定代理人 施志鴻

相 對 人 統一工商綜合區開發股份有限公司

法定代理人 賴光榮

相 對 人 張高祥

中國信託商業銀行股份有限公司

法定代理人 利明猷

上列抗告人因與相對人間確認買賣契約無效等事件，對於中華民國113年5月16日臺灣新北地方法院113年度補字第937號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告人於原法院起訴主張：伊為新北市○○區○○段000○○地號、731之6地號土地（下合稱系爭土地）共有人及坐落其

上之廟宇，其他共有人以持分超過半數及共有人數已逾半數為由，將系爭土地出售，然此為安排相對人統一工商綜合區開發股份有限公司出面主張優先購買權之設局，系爭土地於民國108年9月2日之買賣為通謀虛偽意思表示，爰訴請確認買賣契約關係無效，並請求塗銷系爭土地所有權登記；另因相對人將系爭土地設定抵押權，擔保之債權合計新臺幣（下同）108億720萬元，有害及全體共有人，併請求相對人應連帶賠償108億720萬元予全體共有人等語。原裁定核定本件訴訟標的價額為154億8677萬2150元，亦即以買賣契約價款46億7957萬2150元作為訴之聲明第1項之訴訟標的價額，並認第2項聲明為第1項聲明之後續作為而不計算其價額，另加計第3項聲明金額108億720萬元，而命抗告人應補繳第一審裁判費1億343萬4748元，抗告人不服提起抗告。

二、抗告意旨略以：系爭土地買賣契約記載總價金為46億7959萬2150元，其中有11億元並非土地買賣對價，而係地上物拆遷處理費用，不得計為買賣價金；又伊占用500平方公尺為731-6地號土地一部分，亦非能將全數買賣價金皆計入伊自身利益。聲明第3項為相對人將系爭土地設定抵押權之全部擔保債權額，應以伊自身持分比例計算，不應全數計入等語。

三、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之1條、第77之2條第1項分別定有明文。經查：

(一)次按法律行為之一部分無效者，全部皆為無效。民法第111條前段定有明文。系爭土地（11764平方公尺）買賣契約書記載全部總價款46億7957萬2150元（土地價款每坪100萬元、地上物清理委任費每坪31萬5000元）。觀之系爭土地買賣契約第6條其他事項第2項約定，及成功七五開發股份有限公司與一如資產管理股份有限公司間就系爭土地之建築物改

01 良物清理協議內容第1條、第3條約定，前開地上物清理委任
02 費係為拆遷、排除買賣標的現存地上物，由共有人委任一如
03 資產管理股份有限公司辦理，委任費為每坪31萬5000元，該
04 委任契約為買賣契約之一部（原審卷第20、23頁）。則抗告
05 人第一項聲明本於共有人地位請求確認系爭土地買賣契約關
06 係無效，依首開規定意旨，其確認無效範圍自亦包含該委任
07 契約部分，則該項訴訟標的價額應為上開總價款即46億7957
08 萬2150元。至抗告人聲明第二項訴請塗銷所有權登記部分，
09 其經濟目的與確認買賣契約無效同一，毋庸併計訴訟標的價
10 額。

11 (二)再按共有人本於共有人之地位，請求確認以全體共有人為名
12 義簽定之買賣關係不存在，乃為全體共有人之利益，非僅為
13 自己利益而為請求，其所得受之利益，應以共有物全部價額
14 為計算基準，而非以原告就該共有物之應有部分價額為據。
15 抗告人聲明第三項請求相對人連帶賠償108億720萬元予全體
16 共有人部分，依前揭說明，抗告人就此部分之利益，亦應以
17 該金額全數計之。

18 (三)綜上，原裁定以買賣總價金46億7957萬2150元加計108億720
19 萬元核定本件訴訟標的價額，於法並無違誤。抗告意旨指摘
20 原裁定關於訴訟標的價額核定部分不當，聲明廢棄，為無理
21 由，應予駁回。

22 四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

23 中 華 民 國 113 年 8 月 29 日
24 民事第十三庭

25 審判長法 官 林純如

26 法 官 邱蓮華

27 法 官 林于人

28 正本係照原本作成。

29 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
30 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
31 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

01 中 華 民 國 113 年 8 月 29 日
02 書記官 王靜怡