

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第197號

抗 告 人 首泰建設股份有限公司

法定代理人 羅李阿昭

訴訟代理人 黃欣欣律師

陳珈谷律師

馮基源律師

黃雍晶律師

相 對 人 臺北市府

法定代理人 蔣萬安

訴訟代理人 林雅芬律師

姜威宇律師

孫永蔚律師

上列當事人間撤銷仲裁判斷事件，抗告人對於中華民國114年1月8日臺灣臺北地方法院113年度仲訴字第6號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

本件訴訟標的之價額應核定為新臺幣捌仟玖佰叁拾陸萬伍仟玖佰玖拾元。

抗告訴訟費用由相對人負擔。

理 由

一、按訴訟標的之價額，由法院核定；又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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。而撤銷仲裁判斷之訴，足使原具確定力之仲裁判斷失其效力，性質上屬於形成之訴，其訴訟標的之法律關係係撤銷仲裁判斷之形成權，如該仲裁判斷所涉及者為財產權即屬財產權之訴訟，應以原告獲勝訴判決所得之客觀上利益，

01 為其訴訟標的之價額而核徵裁判費。

02 二、本件抗告人起訴請求撤銷中華民國仲裁協會於民國113年8月
03 14日作成之112仲聲和字第026號仲裁判斷（下稱系爭判斷）
04 關於本請求部分第1項，即確認相對人就原裁定附表所示3戶
05 不動產（合稱系爭不動產）之權益分配比例超過38.15%部分
06 （與系爭判斷原裁決相對人權益分配比例57.48%相較，差額
07 19.33%）。原裁定以訴訟繫屬時，同社區、類似建物之實價
08 登錄交易價格，計算系爭不動產交易價格計新臺幣（下同）
09 6億9,326萬1,336元，以差額19.33%核算，核定本件訴訟標
10 的價額為1億3,400萬7,416元，並限期命抗告人補繳不足之
11 第一審裁判費。抗告人不服，提起抗告，其抗告意旨略以：
12 原裁定既以實價登錄資料作為認定系爭不動產交易價額之依
13 據，則應納入自111年7月以來該社區之全部交易資料，以趨
14 客觀，非僅參採113年之3筆交易價格，且應扣除系爭不動產
15 之興建成本，始為伊就本件建案之客觀利益，原裁定未扣除
16 成本，自有不當，爰求為廢棄原裁定等語。

17 三、查抗告人起訴請求撤銷系爭判斷關於本請求部分第1項，即
18 確認相對人就系爭不動產之權益分配比例超過38.15%部分，
19 屬財產權之訴訟，抗告人獲勝訴判決所得之客觀上利益，為
20 系爭判斷上開部分經撤銷後，抗告人就系爭不動產增加之權
21 益分配比例19.33%。又系爭不動產即24樓A戶，面積130.05
22 坪，配置B3F-14大車位；18樓A戶，面積130.05坪，配置B4F
23 -49、B4F-70大小車位；19樓B戶，面積91.34坪，配置B4F-5
24 0大車位，相對人前曾委託估價師估價，經評估建坪單價依
25 序為129萬5,000元、126萬2,000元、126萬1,000元，地下三
26 層停車位大車位單價380萬元、地下四層停車位大車位單價3
27 65萬元、小車位單價350萬元，有建物登記謄本、景瀚不動
28 產估價師聯合事務所估價報告、系爭不動產地下3層及第4
29 層平面圖在卷可稽（原審卷二第61至65頁、原審卷一第385、
30 497頁、本院卷第146、147、305、307頁），是24樓A戶總價
31 為1億7,221萬4,750元（計算式：130.05坪×129萬5,000元+

01 380萬元＝1億7,221萬4,750元)、18樓A戶總價為1億7,127萬
02 3,100元(130.05坪×126萬2,000元+365萬元+350萬元＝1
03 億7,127萬3,100元)、19樓B戶總價為1億1,882萬9,740元
04 (91.34坪×126萬1,000元+365萬元＝1億1,882萬9,740
05 元),系爭不動產總價值合計為4億6,231萬7,590元(1億7,
06 221萬4,750元+1億7,127萬3,100元+1億1,882萬9,740元＝
07 4億6,231萬7,590元),系爭不動產之建坪單價、停車位價
08 值係由不動產估價師本於專業知識及經驗,依不動產估價規
09 則,針對系爭不動產所為之估價,較諸同社區、其他不動產
10 實價登錄價格,客觀上較能反映系爭不動產於市場上客觀交
11 易價格。準此,本件訴訟標的價額核定為8,936萬5,990元
12 (計算式:4億6,231萬7,590元×19.33%=8,936萬5,990元,小
13 數點以下四捨五入)。至抗告人稱系爭判斷起因於兩造間之
14 「土地聯合開發投資契約」,性質近於合建契約,計算訴訟
15 標的價額應扣除興建成本云云,並援引最高法院102年台抗
16 字第845號裁定、本院108年度抗字第337號裁定、102年度抗
17 字第641號裁定(本院卷第13、112至113頁)為據。然抗告人
18 所引用前開事件係請求履行契約所生糾紛,與本件請求撤銷
19 系爭判斷,迥然不同,尚難比附援引。

20 四、綜上所述,原裁定核定本件訴訟標的價額為1億3,400萬7,41
21 6元,尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定關於核定訴訟標的價
22 額不當,求予廢棄,為有理由,爰由本院予以廢棄,另核定
23 訴訟標的價額如主文第2項所示。又原裁定關於核定訴訟標
24 的價額部分之裁定既經廢棄,則其補繳裁判費部分,亦無可
25 維持,應併予廢棄,並由原法院另為適法處理。

26 五、據上論結,本件抗告為有理由,爰裁定如主文。

27 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日

28 民事第五庭

29 審判長法官 賴惠慈

30 法官 林伊倫

31 法官 賴秀蘭

01 正本係照原本作成。
02 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
03 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
04 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

05 中 華 民 國 114 年 11 月 3 日

06 書記官 林怡君