# 臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第1145號

抗　告　人　黃清圖

　　大權建設有限公司

000000000000000000

000000000000000000

兼法定代理人　陳玟伶

上列抗告人因與相對人魏秀珍間確認買賣關係不存在等事件，對於中華民國115年6月1日臺灣桃園地方法院115年度補字第506號裁定關於訴訟標的價額核定部分提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理　由

一、按訴訟標的價額之核定，得為抗告；抗告法院為裁定前，應使當事人有陳述意見之機會，民事訴訟法第77條之1第4項前段定有明文。查抗告人提起抗告後，經本院通知相對人表示意見（本院卷第107-109頁），相對人迄未具狀，已賦予當事人陳述意見之機會，合先敘明。

二、相對人於原法院起訴主張：伊與抗告人黃清圖均為坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，黃清圖於民國111年12月21日依土地法第34條之1規定，將系爭土地全部出售予抗告人大權建設有限公司（下稱大權公司），並簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），二人係通謀為虛偽意思表示，應屬無效，訴請確認黃清圖與大權公司間就系爭土地之買賣關係不存在等語。原法院核定本件訴訟標的價額為新臺幣（下同）4257萬9912元，命相對人繳納第一審裁判費40萬5204元。抗告人不服提起抗告，其抗告理由略以：伊就系爭土地之應有部分已逾3分之2，自得依前開規定將系爭土地全部出售予大權公司，相對人訴請確認買賣關係不存在，應以系爭契約約定之價金1億3151萬5859元為

系爭土地之交易價額，原裁定以115年度公告現值為核算標準，自有疏誤，爰請求廢棄原裁定，並核定本件訴訟標的價額為1億3151萬5859元等語。

三、按訴訟標的之價額，由法院核定。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。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據，民事訴訟法第77條之1第1項至第3項定有明文。查相對人本於系爭土地共有人之地位，請求確認黃清圖與大權公司依土地法第34條之1規定，就系爭土地全部之買賣關係不存在，應以共有物即系爭土地全部於起訴時之交易價值為計算基準。次按土地公告現值，係直轄市或縣市政府依平均地權條例第46條規定，逐年檢討、調整、評估土地價值之結果，於土地無實際交易時，非不得據為核定訴訟標的價額之參考（最高法院113年度台抗字第283號裁定意旨參照）。經本院依職權自內政部不動產實價交易查詢網站查得同段土地於本件起訴前半年之交易情形，其中同段491地號土地面積2473.52平方公尺，與系爭土地面積相當，該土地115年1月26日之交易總價為4115萬1000元，每平方公尺1萬6600元（本院卷第111頁，另筆同段745地號土地面積僅2.24平方公尺，不列為參考）；而原裁定按系爭土地115年度公告現值每平方公尺1萬5200元（原法院卷第49頁）計算市價為4257萬9912元（=土地面積2801.31㎡×15,200元/㎡），每平方公尺約1萬5200元（=42,579,912元÷2801.31㎡），與同段491地號土地之單價相去無幾，堪認與系爭土地之市價相當，是原裁定以系爭土地之全部面積，據此核定本件訴訟標的價額為4257萬9912元，核無不合。至系爭契約係於111年12月21日簽訂（本院卷第22頁），距115年4月7日相對人起訴時已逾3年，實難以反應系爭土地於起訴時之客觀市價，且系爭契約約定之價金高達1億3151萬5859元，亦與系爭土地之實際價值有間，抗告人主張本件應以系爭契約約定之價金1億3151萬5859元為系爭土地之交易價額云云，洵無可採。

四、綜上，原裁定核定本件訴訟標的價額為4257萬9912元，應徵第一審裁判費40萬5204元，並命相對人如數補繳，經核於法並無違誤。抗告意旨指摘原裁定關於核定訴訟標的價額部分不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　27　　日

民事第十三庭

審判長法　官　邱蓮華

法　官　江春瑩

法　官　呂如琦

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1500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　27　　日

書記官　林吟玲