

臺灣高等法院民事裁定

115年度抗更一字第24號

抗 告 人 陳文斌

上列抗告人因與相對人林利華等人間履行契約事件，對於中華民國115年2月4日臺灣士林地方法院115年度補字第119號裁定提起抗告，經最高法院發回更為裁定，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣貳仟參佰零肆萬元。

抗告費用由相對人負擔。

理 由

一、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、2、3項定有明文。

二、抗告人起訴主張：第三人陳春南（下以姓名稱之）於民國109年7月1日將坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地，應有部分1/4，及其上同段00000建號，門牌號碼臺北市○○區○○路00巷00弄00號1樓及增建部分（下合稱系爭不動產）信託登記予相對人林利華（下以姓名稱之），受益人為陳春南，經臺北市士林地政事務所109年度士信字第002070號辦理信託登記完畢（下稱系爭信託登記）。伊與林利華、陳春南（下稱林利華2人）於109年9月21日就系爭不動產簽立不動產買賣契約書（下稱系爭契約），約定林利華2人將系爭不動產出售予伊；伊與陳春南於111年4月22日另簽立協議書（下稱系爭協議）補充契約內容，約定由伊取得系爭信託登記之信託受益權，爰依系爭協議及信託法第20條準用民法第294條至第299條規定，聲明：(一)陳春南之遺產管理人應於管理被繼承人陳春南之遺產範圍內，將系爭信託登記案件，信託財產之受益人及信託關係消滅時，信託財產歸屬人之內容變更為抗告人。(二)林利華應偕同抗告人至地政事務所

01 辦理前項之登記。原裁定核定本件訴訟標的價額為新臺幣
02 （下同）2448萬元，並命抗告人於收受原裁定5日內補繳第
03 一審裁判費24萬5924元。抗告人對原裁定核定訴訟標的價額
04 部分不服，提起抗告。抗告意旨略以：伊聲明請求移轉系爭
05 不動產之信託受益權係以160萬元購買取得，本件訴訟標的
06 價額應核定為160萬元，請求廢棄原裁定關於核定訴訟標的
07 價額部分等語。

08 三、經查，抗告人係依系爭協議約定，聲明請求相對人變更系爭
09 信託登記之受益人及信託財產歸屬人為抗告人，有民事起訴
10 狀在卷可稽（見原法院卷10至14頁）。如抗告人本件獲勝訴
11 判決，即得為系爭信託登記之受益人及系爭不動產於信託關
12 係消滅時之歸屬人，則抗告人依系爭協議所得受之客觀利
13 益，為系爭不動產之交易價額。又依系爭契約特別約定事項
14 第四條第(五)項約定，可知系爭契約所約定之價金2448萬元，
15 係包括買方應付之仲介費48萬元、賣方應付之仲介費96萬元
16 （見原法院卷32頁），則扣除上開仲介費後，系爭不動產之
17 交易價額為2304萬元（計算式：24,480,000-480,000-960,0
18 00=23,040,000）。至抗告人雖稱系爭不動產設有抵押權，
19 其係以160萬元購買取得系爭不動產之信託受益權，本件訴
20 訟標的價額應核定為160萬元云云，惟系爭契約特別約定事
21 項第三條關於付款方式記載：「(一)簽約時共給付50萬元整
22 （含定金）。(二)交付房屋時再給付50萬元整。(三)賣方與第二
23 順位抵押權人之訴訟確定後一個月內，依確定判決給付予第
24 二順位抵押權人，同時辦理抵押權塗銷登記。(四)第二順位塗
25 銷與建物分割完成後，辦理銀行貸款代償第一順位貸款，若
26 有差額，應於過戶完成後七日內，雙方互相找補完成」（見
27 原法院卷32頁），可知買賣雙方係約定買方以支付現金予相
28 對人及為相對人清償抵押債務之方式，支付全部買賣價金，
29 故抗告人因系爭契約所取得之系爭不動產價額，自非僅以抗
30 告人實際支付之現金數額為準，抗告人稱其係以160萬元購
31 買系爭不動產之信託受益權云云，為不可採。從而，本件訴

01 訟標的價額核定為2304萬元。

02 四、綜上所述，原裁定核定本件訴訟標的價額為2448萬元，尚有
03 未洽，抗告意旨指摘原裁定核定訴訟標的價額部分不當，求
04 為廢棄，非無理由，爰將原裁定關於訴訟標的價額核定部分
05 廢棄，另核定如主文第二項所示。又原裁定關於核定訴訟標
06 的價額部分既經廢棄，依民事訴訟法第77條之1第4項規定，
07 關於命補繳裁判費部分應併予廢棄，由原法院另為適法之處
08 理。

09 五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

10 中 華 民 國 115 年 8 月 28 日

11 民事第十七庭

12 審判長法 官 呂淑玲

13 法 官 宋泓璟

14 法 官 戴嘉慧

15 正本係照原本作成。

16 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
17 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
18 告狀。

19 中 華 民 國 115 年 8 月 28 日

20 書記官 莊昭樹