

臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度訴字第197號

原告 綠峯大飯店有限公司

兼

法定代理人 蔡睿烽

訴訟代理人 黃銀河律師

被告 鳳成開發建設有限公司

法定代理人 吳守娟

訴訟代理人 徐松龍律師

蔡沂彤律師

上列當事人間請求確認合建契約不存在等事件。本件原告起訴請求確認於民國106年10月6日所簽署「合建及共有資產轉讓暨補充條件契約書」（下稱系爭契約）不存在（訴之聲明第二項部分嗣業已撤回，見本院卷第165、185頁），其訴訟標的價額，則應以原告如獲勝訴判決，所得之客觀上利益定之。而原告基於系爭契約，提供所有坐落於臺北市○○區○○段0○段000 0000地號土地，暨其上同小段3156、258建號建物（以下合稱系爭不動產），此有系爭契約第1條第3項及附件二、附件三在卷可稽（本院卷第33、44、45頁）。則本件原告主張解除系爭契約，而認系爭契約之法律關係不存在，故可取回本應提供合建之系爭不動產，由原告本身進行使用收益，無庸履行系爭契約所定之權利義務關係，是本件訴訟標的價額應以系爭不動產價額為據。經本院依職權查詢，系爭不動產訴訟標的價額應為新臺幣（下同）3億0,935萬6,348元（計算式詳附件），應徵第一審裁判費250萬4,072元，扣除原告已繳納之1萬7,335元，原告尚應補繳248萬6,737元，茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本件裁定送達7日內補繳，逾期不繳，即駁回原告之訴。

中華民國 108 年 5 月 1 日

民事第七庭 審判長法官 徐千惠

法官 劉娟呈

法官 范雅涵

01 以上正本係照原本作成。

02 如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
03 本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元；關於命補繳裁
04 判費部分，不得抗告。

05 中 華 民 國 108 年 5 月 1 日

06 書記官 鄭雅雲

07 附件：訴訟標的價額計算式（單位：新臺幣）

08 一、系爭不動產之建物面積合計為2051.05平方公尺（見本院卷
09 第44、195至199頁）【計算式：1214.68（258建號建物
10 總面積）+ 733.44（3156建物建號總面積）+ 20.55（3156
11 建號建物屋頂突出物）+ 82.38（3156建號建物地下層）=
12 2051.05】（本院卷第44、191至199頁）。

13 二、經換算，即為620.44坪【計算式：2051.05 × 0.3025 = 620.
14 44坪，小數點二位數以下四捨五入】。

15 三、依卷附之不動產交易實價查詢服務網網頁資料所示（本院卷
16 第201頁），系爭不動產所在地區最相近之交易紀錄，於起
17 訴時之每坪交易價額約為每坪49萬8,608元，爰以該價額定
18 本件不動產於起訴時之每坪交易價額，則本件訴訟標的價額
19 核定為3億0,935萬6,348元（計算式：620.44坪 × 49萬
20 8,608元 = 3億0,935萬6,348元，元以下四捨五入）。