臺灣高等法院民事裁定

108年度抗字第505號

抗　告　人　總瑩建設股份有限公司
法定代理人　張廖貴裕
抗　告　人　楊碧玲
共同

上列抗告人因與相對人張世威間解除契約等事件，對於中華民國107年12月28日臺灣桃園地方法院107年度補字第1078號裁定，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、抗告意旨略以：伊係主張解除兩造間之預售屋買賣契約，請求相對人將門牌號碼為桃園市○○區○○路0段000巷00弄00號房屋及其坐落基地（下稱系爭不動產）之所有權回復登記予伊，伊所得訴訟利益僅為相對人已繳納之部分價金新臺幣（下同）228萬元；縱系爭不動產之買賣價金為958萬元，伊獲勝訴判決後，尚須返還已收價金， 伊所受利益至多為730萬元。原審僅以系爭不動產之價值核定本件訴訟標的價額，超過伊因訴訟可獲得之利益，於法未合，爰求為廢棄原裁定云云。

二、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；以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。民事訴訟法第77條之1第2項、第3項分別定有明文。 又所此所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言（最高法院99年度台抗字第88號裁定意旨參照）。

三、查抗告人提起本件訴訟，主張其已解除兩造間之預售屋買賣契約，請求相對人塗銷系爭不動產以買賣為原因之所有權登記，並回復登記為抗告人所有，及給付抗告人各143萬7,000元之違約金，觀其聲明及主張，抗告人就訴訟標的價額，依

上開說明，應以系爭不動產起訴時之市場交易價格為準，附帶請求違約金部分則不併計其價額。參諸內政部不動產交易實價查詢服務網所示，與系爭不動產鄰近，且同為透天厝型態之房地交易價格約900多萬元（本院卷第15頁），與系爭不動產於101年間之買賣價金958萬元無顯著差距，原法院以起訴時之交易價額，核定系爭不動產之訴訟標的價額為958萬元，合前規定，並無違誤；至抗告人是否返還相對人已繳納之價金，非本件訴訟標的價額核計之範圍。抗告人謂其所受利益僅為相對人已繳納之價金228萬元，且解除契約後尚須返還已收價金，受利益僅730萬元云云，不符訴訟標的價額核定之規定，為無可採。抗告人執此指摘原裁定關於核定訴訟標的價額部分為不當，聲明廢棄，難認有理，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　25　　日

民事第二十四庭

審判長法　官　陳麗芬

法　官　許炎灶

法　官　周祖民

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1千元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　25　　日

書記官　劉文珠