

臺灣高等法院民事裁定

108年度抗字第69號

抗 告 人 岳泰建設股份有限公司
法 定 代 理 人 羅明珠
抗 告 人 岳達國際開發股份有限公司
法 定 代 理 人 羅明珠
上 二 人
共 同 代 理 人 楊金順律師
複 代 理 人 方志偉律師

上列抗告人因與相對人張雅苑等人間請求損害賠償等事件，對於中華民國107年11月27日臺灣臺北地方法院裁定（107年度重訴字第647號），關於核定訴訟標的價額部分，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定關於核定訴訟標的價額部分廢棄。

本件訴訟標的價額核定為新臺幣壹拾伍億柒仟零肆拾肆萬貳仟貳佰捌拾柒元。

理 由

一、本件抗告人岳泰建設股份有限公司、岳達國際開發股份有限公司（下合稱抗告人並分稱岳泰公司、岳達公司）向原法院起訴主張：岳泰公司、岳達公司前與相對人張雅苑等12人，依序簽訂住宅大樓合建分售契約書（含嗣後簽訂之第1次修訂協議書）、商用及旅館大樓合建分屋契約書（下合稱系爭兩契約，或分稱系爭合建分售契約、系爭合建分屋契約），約定由相對人提供合建基地，抗告人出資興建住宅大樓、商用及旅館大樓，岳泰公司、岳達公司並依序交付保證金新臺幣（下同）7,500萬元、2,500萬元予相對人。嗣伊已依約進行前開合建工程，並無違約之情事，詎相對人於民國107年2月間發函對伊解除系爭兩契約，並撤回渠等前出具之土地使用（權）同意書（下稱系爭同意書）同意伊以相對人土地申請建造執照之表示，致主管機關停止審查該工程建造執照之申請。相對人前開解約及撤回同意之意思表示均不合法，依系爭合建分售契約第17條第1

項、系爭合建分屋契約第16條第1項之約定，伊得請求相對人加倍返還前揭保證金，並得另請求債務不履行之損害賠償等情，訴請確認系爭同意書為有效（下稱系爭聲明一）；及依系爭兩契約前述條文約定、民法第226條、第227條規定，請求相對人應給付岳泰公司違約金1億5,000萬元（下稱系爭聲明二），及賠償損害（含所失利益）4億0,225萬5,663元暨加計自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息（下稱系爭聲明三）；另給付岳達公司違約金5,000萬元（下稱系爭聲明四），及賠償損害（含所失利益）5億4,238萬1,050元暨加計自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息（下稱系爭聲明五）（見原法院卷第11至13、597至599頁）。原法院以裁定核定本件訴訟標的價額為19億9,624萬7,860元，抗告人不服原法院所為訴訟標的價額之核定，就該部分提起抗告，其抗告意旨略以：伊以一訴所為前揭各項聲明，係以系爭聲明一為主請求，至系爭聲明二至五所示保證金及損害賠償之請求，乃屬民事訴訟法第77條之2第2項所定之附帶請求，應不併算後者之價額。又前開聲明一之系爭同意書本身不具財產交易之客觀價值，應按伊為取得該有效之同意書而支付之對價，即伊已給付相對人之系爭保證金金額並加倍計算，故本件訴訟標的金額應為2億元，方屬正確等語。

二、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。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。又依同法第77條之2之規定，以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之；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。

三、查抗告人起訴之聲明一係請求確認系爭同意書有效存在，該文書本身並無交易價額，其訴訟標的價額自應以抗告人依該同意書所得受之客觀利益，即得於系爭土地上合建所受之客觀利益定之。依抗告人所提訴外人誠正海峽兩岸不動產估價師聯合事

務所就本件合建工程所為不動產估價報告書及計算簡表（見原
法院卷第365、372、501至575頁），系爭合建分售契約約定興
建之住宅大樓總銷售之利潤為3億2,788萬8,137元；系爭合建
分屋契約約定興建之商用及旅館大樓總銷售之利潤為5億2,372
萬3,010元。系爭合建分售契約第3條、第4條約定，住宅大樓
以相對人為土地出賣人、岳泰公司為房屋出賣人，且房地銷售
價格為50%比50%（見原法院卷第55、57頁）；及系爭合建分屋
契約第3條約定，商用及旅館大樓房屋面積及停車位由相對人
與岳達公司各分配50%（見原法院卷第95頁），足見岳泰公司
、岳達公司所得合建利益為前述利潤之50%，依序為1億6,394
萬4,069元（即3億2,788萬8,137元 $\times$ 50%，元以下4捨5入）、2
億6,186萬1,505元（即5億2,372萬3,010元 $\times$ 50%），此亦為抗
告人於本院所自承（見本院卷第31頁反面）。又岳泰公司、岳
達公司依序依系爭合建分售契約第17條第1項、系爭合建分屋
契約第16條第1項約定，請求相對人給付岳泰公司、岳達公司
違約金依序1億5,000萬元、5,000萬元（即聲明二、四；見原法
院卷第597至599頁、本院卷第32頁反面），及依民法第226條
第1項、第227條第1項之規定，請求相對人給付岳泰公司、岳
達公司損害賠償4億0,225萬5,663元、5億4,238萬1,050元，並
均加計自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息（即聲明三、
五；見原法院卷第597至599、609至611頁、本院卷第31頁反面
至第32頁），均難認與訴請確認系爭同意書為有效之聲明一、間
有何主從、依附或牽連關係，抗告人主張前開聲明一與聲明二、
至五之間係民事訴訟法第77條之2第2項所定之附帶請求，後者
價額不應予併算云云，並無可採。除聲明三、五之利息為附帶請
求，不予併計其價額外，依前說明，抗告人以一訴主張之前述
各項標的，應合併計算其價額，共計15億7,044萬2,287元（計
算式：1億6,394萬4,069元 $+$ 2億6,186萬1,505元 $+$ 1億5,000萬
元 $+$ 5,000萬元 $+$ 4億0,225萬5,663元 $+$ 5億4,238萬1,050元）
。

四、綜上所述，本件訴訟標的之價額核為15億7,044萬2,287元，原

01 裁定計算抗告人系爭聲明一之合建利潤未以50%計算，而核定
02 本件訴訟標的之價額為19億9,624萬7,860元，容有未洽，抗告
03 意旨雖未指摘及此，惟原裁定所為訴訟標的價額核定部分，既
04 有可議，仍應認抗告為有理由。爰由本院將原裁定此部分予以
05 廢棄，並裁定如主文第二項所示。至原裁定核定訴訟標的價額
06 部分既經廢棄，該命補繳裁判費部分即失所附麗，應俟訴訟標
07 的價額核定確定後，由原法院另為處理，附此敘明。

08 五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

09 中 華 民 國 108 年 1 月 29 日

10 民 事 第 七 庭

11 審 判 長 法 官 鄭 純 惠

12 法 官 蕭 胤 璫

13 法 官 林 翠 華

14 正本係照原本作成。

15 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
16 抗告，應於收受後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀
17 。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

18 中 華 民 國 108 年 1 月 29 日

19 書 記 官 黃 文 儀