

臺灣嘉義地方法院民事裁定

114年度重訴字第37號

01
02
03 原 告 阮謝瑞枝
04 訴訟代理人 游開雄律師
05 被 告 杜司哲
06
07 許瑞景
08 共 同
09 訴訟代理人 許坤立律師
10 張思瀚律師

11 上列原告與被告間請求所有權移轉登記事件，原告起訴未據繳足
12 裁判費。按訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價
13 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
14 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
15 文。查原告主張坐落嘉義市○○段0○○0○○0地號土地及其
16 上未辦保存登記建物（含所有地上物、農作物、設施在內）（下
17 稱系爭不動產）原係原告所有，系爭土地並有原告分別設定給訴
18 外人中租迪和股份有限公司、劉秀維及被告杜司哲之抵押權登記
19 （下稱第一、二、三順位抵押權），兩造於民國113年11月15日
20 簽訂不動產借名登記契約書，約定由原告將系爭不動產借名登記
21 在被告名下，由被告出資清償第一、二、三順位抵押權所擔保之
22 債權並塗銷第一、二、三順位抵押權之設定登記，另由原告於簽
23 約日起10個月以新臺幣（下同）137,988,703元出售系爭土地，
24 就原告賣得之價金扣除被告清償第一、二、三順位抵押權所支出
25 之全部費用後之餘額，由兩造各以50%之比例分配利潤，又於113
26 年12月25日，兩造就前開借名登記契約簽訂個別磋商條款，約定
27 由被告出具委託原告出售系爭不動產之相關授權文件（下稱系爭
28 契約），然於系爭土地過戶至被告名下、被告塗銷第二、三順位
29 抵押權後，被告遲遲未依約出具相關授權文件給原告，原告復聽
30 聞被告意圖毀約擅自出賣系爭不動產等情，已於114年2月12日去
31 函催告被告履約，未獲置理，又於114年2月18日去函終止兩造間

01 就系爭不動產之系爭契約，爰依終止系爭契約之法律關係，請求
02 被告應將系爭土地所有權移轉登記給原告等語，並聲明請求被告
03 應於原告給付被告74,000,000元之同時，將系爭土地所有權辦理
04 移轉登記與原告。依原告之主張及聲明觀之，本件訴訟標的價額
05 應以系爭土地於起訴時之客觀交易價額為斷，兩造成立系爭契約
06 時有約定出售系爭土地之總價款為137,988,703元，故本件訴訟
07 標的價額應核定為137,988,703元，應徵第一審裁判費1,203,023
08 元，扣除前已繳裁判費647,292元，原告尚應補繳裁判費555,731
09 元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁
10 定後5日內補繳，如逾期未繳，即駁回原告之訴。

11 中 華 民 國 114 年 12 月 15 日
12 民二庭法 官 黃茂宏

13 以上正本係照原本作成。

14 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗
15 告費新臺幣1,500元。

16 中 華 民 國 114 年 12 月 15 日
17 書記官 王嘉祺