

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度補字第989號

原告 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

訴訟代理人 賴頤萱

被告 吳姬燕

蔡金郎

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣1,108,815元。

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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。所謂交易價額，應以市價為準，又地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準。次按，債權人行使撤銷權之目的，在使其債權獲得清償，故應以債權人因撤銷權之行使所受利益為準，原則上以債權人主張之債權額，計算其訴訟標的價額；但被撤銷法律行為標的之價額低於債權人主張之債權額時，則以該被撤銷法律行為標的之價額計算（最高法院106年度台抗字第521號民事裁定意旨參照）。

二、本件原告聲明訴請撤銷被告間就坐落高雄市○○區○○段0000地號土地（權利範圍1009/10000）及其上同段18117建號建物（權利範圍1/1，與前開土地下合稱系爭房屋）於民國110年1月8日所為信託契約之債權行為及110年1月13日所有權移轉登記行為，並請求被告將系爭房地之上開所有權移轉登

01 記塗銷，揆諸前揭說明，其訴訟標的價額應以原告主張之債
02 權額及系爭房地之價額擇低計算。查與系爭房地同樓層之門
03 牌號碼高雄市○○區○○街000巷00號2樓之2房地，於109年
04 9月7日平均交易單價為每坪新臺幣（下同）130,100元，有
05 原告民事更正暨陳報狀及檢附之交易實際登錄資料在卷可
06 稽，依此作為核定之基準應趨近於客觀市場合理交易價額，
07 以此計算系爭房地於起訴時之交易價額應至少為3,234,172
08 元（計算式： $66.78\text{m}^2 \times 130,100\text{元} \times 0.3025 = 3,234,172\text{元}$ ，
09 小數點以下四捨五入）；而原告主張之債權額，計至本件起
10 訴日即114年6月10日止之本息依原告陳報合計1,108,815
11 元。是本件訴訟標的價額應擇低以原告主張之債權額為斷，
12 核定為1,108,815元，應徵第一審裁判費14,487元，業經原
13 告繳納，爰裁定如主文。

14 中 華 民 國 115 年 2 月 23 日
15 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

16 正本係照原本作成。

17 本裁定得抗告，如有不服，應於收受裁定送達後10日內向本院提
18 出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

19 中 華 民 國 115 年 2 月 23 日
20 書記官 邱靜銘