

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度補字第177號

原告 三思國際有限公司

法定代理人 陶信勇

被告 德裕開發有限公司

法定代理人 張景緒

被告 僑馥建築經理股份有限公司

法定代理人 彭 慶

上列當事人間請求撤銷信託行為等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後五日內，補繳第一審裁判費新臺幣柒拾壹萬陸仟元，逾期不繳，即駁回起訴。

理 由

一、按債權人主張債務人詐害其債權，依民法第244條規定提起撤銷詐害行為之訴者，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99年度台抗字第222號裁判意旨參照）。而信託法第6條第1項乃民法第244條之特別規定，前開有關民法第244條之訴計算訴訟標的價額之方式，於原告依信託法第6條第1項規定請求法院撤銷時，核其性質相同，宜等同處理之。又所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，稅捐機關之房屋課稅現值、核定金額及土地之公告現值、公告地價，均難認可適時反應不動產之交易價額，自不得以之為訴訟標的價額計算基礎。又現

01 行地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近
02 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
03 場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院10
04 7年度台抗字第261號裁判意旨參照）。另房屋及土地為各別
05 之不動產，各得單獨為交易標的，故房屋所有權人對無權占
06 有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額為
07 準，核定其訴訟標的價額，而不應將房屋坐落之土地價額併
08 算在內（最高法院99年度台抗字第275號裁判意旨參照）。

09 二、原告提起本件訴訟未據繳納裁判費，起訴程式自有欠缺，應
10 予補正。原告主張被告間之信託行為係詐害其債權，應予撤
11 銷，故依信託法第6條第1項、類推適用民法第244條第4項規
12 定，聲明請求：「(一)被告德裕開發有限公司（與僑馥建築經
13 理股份有限公司合稱被告，分稱德裕公司、僑馥公司）與僑
14 馥公司間，就民事起訴狀附表所示之建物（下合稱系爭建
15 物）於民國110年12月7日所為信託之債權行為，於111年1月
16 28日以信託為原因所為之第一次登記物權行為，均應予撤
17 銷。(二)僑馥公司應將系爭建物，於111年1月28日以信託為原
18 因所為之第一次登記予以塗銷，並回復登記為德裕公司所
19 有。」，原告雖以一訴聲明數項請求，但其最終欲達成之經
20 濟目的同一而互相競合，其訴訟標的價額之核定，應依前揭
21 撤銷詐害債權之訴之說明為據。查鄰近系爭建物相似條件之
22 不動產（屋齡相近、建物型態相似）之房地交易價格，每平
23 方公尺交易價格約新臺幣（下同）135,349元，此有本院依
24 職權查詢之內政部不動產交易實價登錄查詢資料1份在卷可
25 佐，據此核算系爭建物含其坐落土地於起訴時之交易價格為
26 283,556,155元【計算式如附表「訴訟標的價額計算」欄所
27 示】，再依「111年度個人出售房屋未申報或已申報而未能
28 提出證明文件之財產交易所得標準」，新北市板橋區「房屋
29 評定現值」為房地交易總價之38%，依此計算結果，系爭建
30 物之交易價額約為109,242,885元【計算式如附表「訴訟標
31 的價額計算」欄所示】；而原告所欲保全之債權額為80,00

0,000元，兩相比較後，所欲保全之債權額較低，故本件訴訟標的價額應核定為80,000,000元，應徵第一審裁判費716,000元，爰依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，命原告限期補繳裁判費（詳如主文所示），逾期未繳，即駁回起訴。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 6 月 30 日
民事第五庭 審判長法 官 高文淵

法 官 陳翠琪

法 官 劉容好

正本係照原本作成。

本裁定關於核定訴訟標的價額部分，如有不服，得於收受裁定送達後10日內以書狀向本院提出抗告，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。命補繳裁判費部分不得抗告。

中 華 民 國 112 年 6 月 30 日
書記官 吳佩玉

附表：

編號	種類	所在地或名稱	權利範圍 (即被告僑馥建築經理股份有限公司於各建號上之應有部分)	面積 (平方公尺)
1.	建物	新北市○○區○○段0000○號	全部	55.55
2.	建物	新北市○○區○○段0000○號	全部	61.66
3.	建物	新北市○○區○○段0000○號	全部	65.99
4.	建物	新北市○○區○○段0000○號	全部	65.99
5.	建物	新北市○○區○○段0000○號	全部	65.99

6.	建 物	新北市○○區○○ 段0000○號	全 部	65.99
7.	建 物	新北市○○區○○ 段0000○號	全 部	65.99
8.	建 物	新北市○○區○○ 段0000○號	全 部	65.99
9.	建 物	新北市○○區○○ 段0000○號	全 部	65.99
10.	建 物	新北市○○區○○ 段0000○號	全 部	65.99
11.	建 物	新北市○○區○○ 段0000○號	全 部	65.99
12.	建 物	新北市○○區○○ 段0000○號	全 部	66.95
13.	建 物	新北市○○區○○ 段0000○號	全 部	57.80
14.	建 物	新北市○○區○○ 段0000○號	全 部	57.80
15.	建 物	新北市○○區○○ 段0000○號	全 部	57.80
16.	建 物	新北市○○區○○ 段0000○號	全 部	57.80
17.	建 物	新北市○○區○○ 段0000○號	全 部	57.80
18.	建 物	新北市○○區○○ 段0000○號	全 部	57.80
19.	建 物	新北市○○區○○ 段0000○號	全 部	57.80
20.	建 物	新北市○○區○○ 段0000○號	全 部	57.80
21.	建 物	新北市○○區○○ 段0000○號	全 部	57.80
22.	建 物	新北市○○區○○ 段0000○號	編號1至編號21於建號71 78上之共有部分即公設 面積，權利範圍已依各	826.40

			建號謄本記載計入下列 計算式中。	
訴 訟 標 的 價 額 計 算 欄	1.建號7157至7177建物面積加總:$55.55+61.66+【65.99\times 9】+66.95+【57.80\times 9】=1,298$平方公尺(小數點以下,四捨五入)。 2.編號1至編號21於建號7178上之共有部分即公設面積:$826.4\times 1,378\div 10,000+826.4\times 493\div 10,000+【826.4\times 478\div 10,000\times 9】+826.4\times 437\div 10,000+【826.4\times 377\div 10,000\times 6】+【826.4\times 376\div 10,000\times 3】=826$平方公尺(小數點以下四捨五入)。 3.系爭建物於起訴時含土地之交易價額為: $(1,298+826)$平方公尺$\times 135,349$元$=287,481,276$元。 4.再依「111年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準」計算系爭建物現值: $287,481,276$元$\times 38\%=109,242,885$元(元以下四捨五入)。			