

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第2120號

原告 魏寶珠
楊一聖
邱顯華

上三人共同

訴訟代理人 胡志彬律師

被告 葉玉茹
葉建成

上二人共同

訴訟代理人 黃鵬達律師

被告 葉巧儀

葉怡萱

上二人共同

法定代理人 雷家榆

訴訟代理人 謝孟釗律師

複代理人 劉耀文律師

被告 立信建設股份有限公司

法定代理人 賴運興

訴訟代理人 廖居來

趙仁君

吳柏樟

上列當事人間請求履行契約等事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於收受本裁定送達10日內補繳裁判費新臺幣854,792元，

01 逾期未繳，即駁回其訴。

02 理 由

03 一、按核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易
04 價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準；以一訴主張數
05 項標的者，其價額合併計算之；但所主張之數項標的互相競
06 合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定
07 之，民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之2第1項分別定有
08 明文。所謂訴之預備合併，指原告預防其提起之訴訟為無理
09 由，而同時提起不能並存之他訴為備位，以先位之訴無理由
10 時，可就備位之訴獲得有理由之判決之訴之合併而言，是雖
11 有數個訴訟標的，但原告既僅請求法院就其中之一為其勝訴
12 之判決，其訴訟利益僅為一個，則應以先、備位訴訟標的價
13 額較高者，定該事件之訴訟標的價額。

14 二、經查：

15 (一)原告訴之聲明為：【先位聲明】(一)被告葉玉茹應將如附表
16 一、附表二所示之不動產所有權移轉登記予原告魏寶珠。(二)
17 被告葉建成應將如附表三所示之不動產所有權移轉登記予原
18 告楊一聖。(三)被告立信建設股份有限公司應將如附表四所示
19 之不動產所有權移轉登記予葉玉茹、葉建成、葉巧儀、葉怡
20 萱共同共有，再移轉登記給原告邱顯華代位受領。(四)被告葉
21 巧儀、葉怡萱應與被告葉玉茹、葉建成於繼承被繼承人王美
22 惠之遺產範圍內，連帶給付原告邱顯華新臺幣(下同)2,137,
23 553元。(五)前項聲明，願供擔保，請准宣告假執行。【備位
24 聲明】(一)被告葉玉茹應將如附表一、附表二所示之不動產所
25 有權移轉登記予原告魏寶珠。(二)被告葉建成應將如附表三所
26 示之不動產所有權移轉登記予原告楊一聖。(三)被告葉巧儀、
27 葉怡萱應與被告葉玉茹、葉建成於繼承被繼承人王美惠之遺
28 產範圍內，連帶給付原告邱顯華24,566,533元。(四)前項聲
29 明，願供擔保，請准宣告假執行。

30 (二)查如附表一至附表四之不動產皆為板橋帝國花園廣場社區之
31 房地，本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，

01 查最新鄰近房地交易價格約為225,494元/m²（元以下四捨五
02 入，下同），車位價格約250萬元，而應可供作如附表一至
03 附表四所示之不動產起訴時客觀上可能交易價格之參考資
04 料。

05 (三)原告先位聲明部分：

06 1.先位聲明(一)，應以如附表一、二所示之不動產交易價額核算
07 訴訟標的價額，其中：

08 ①如附表一所示之不動產層次面積52.59m²、陽台面積3.13
09 m²、雨遮面積2.62m²、江翠段5222建號共有部分（不含停車
10 位）面積5.40m²【計算式：面積49,104.8m²×權利範圍（722
11 -612）/0000000=5.40m²，小數點第二位以下四捨五入，下
12 同】、同段5223建號共有部分面積7.58m²【計算式：面積7,
13 516.67m²×權利範圍1008/0000000=7.58】、同段5225建號共
14 有部分16.80m²【計算式：面積5,307.1m²×權利範圍3166/00
15 00000=16.80m²】，合計面積共88.12m²（計算式：52.59m²+
16 3.13m²+2.62m²+5.40m²+7.58m²+16.80m²=88.12m²），故如
17 附表一所示之不動產交易價格約為22,370,531元（計算式：
18 88.12m²×225,494元/m²+停車位2,500,000元=22,370,531
19 元）。

20 ②如附表二所示之不動產之層次面積52.59m²、陽台面積3.13
21 m²、雨遮面積2.62m²、江翠段5222建號共有部分（不含停車
22 位）面積5.40m²【計算式：面積49,104.8m²×權利範圍（722
23 -612）/0000000=5.40m²】、同段5223建號共有部分面積7.58
24 m²【計算式：面積7,516.67m²×權利範圍1008/0000000=7.5
25 8】、同段5224建號共有部分面積16.21m²【計算式：面積5,
26 425.78m²×權利範圍2987/0000000=16.21m²】，合計面積共8
27 7.53m²（計算式：52.59m²+3.13m²+2.62m²+5.40m²+7.58m²+
28 16.21m²=87.53m²），故如附表二所示之不動產交易價格約
29 為222,237,490元（計算式：87.53m²×225,494元/m²+停車位
30 2,500,000元=22,237,490元）。

31 ③是以，先位聲明(一)訴訟標的價額為44,608,021元（計算式：

- 01 22,370,531元+22,237,490元=44,608,021元)。
- 02 2.先位聲明(二)，應以如附表三所示之不動產交易價額核算訴訟
03 標的價額：
- 04 如附表三所示之不動產層次面積52.59m²、陽台面積3.13
05 m²、雨遮面積2.62m²、江翠段5222建號共有部分(不含停車
06 位)面積5.40m²【計算式：面積49,104.8m²×權利範圍(722
07 -612)/0000000=5.40m²】、同段5223建號共有部分面積7.58
08 m²【計算式：面積7,516.67m²×權利範圍1008/0000000=7.5
09 8】、同段5225建號共有部分16.80m²【計算式：面積5,307.
10 1m²×權利範圍3166/0000000=16.80m²】，合計面積共88.12
11 m²(計算式：52.59m²+3.13m²+2.62m²+5.40m²+7.58m²+16.8
12 0m²=88.12m²)，故如附表三所示之不動產交易價格約為22,
13 370,531元(計算式：88.12m²×225,494元/m²+停車位2,500,
14 000元=22,370,531元)，即為先位聲明(二)訴訟標的價額。
- 15 3.先位聲明(三)，應以如附表四所示之不動產交易價額核算訴訟
16 標的價額：
- 17 如附表四所示之不動產層次面積63.94m²、陽台面積4.98
18 m²、雨遮面積3.65m²、江翠段5222建號共有部分(不含停車
19 位)面積6.73m²【計算式：面積49,104.8m²×權利範圍(749
20 -612)/0000000=6.73m²】、同段5223建號共有部分面積9.43
21 m²【計算式：面積7,516.67m²×權利範圍1254/0000000=9.4
22 3】、同段5225建號共有部分20.90m²【計算式：面積5,307.
23 1m²×權利範圍3938/0000000=20.90m²】，合計面積共109.63
24 m²(計算式：63.94m²+4.98m²+3.65m²+6.73m²+9.43m²+20.9
25 0m²=109.63m²)，故如附表四所示之不動產交易價格約為2
26 7,220,907元(計算式：109.63m²×225,494元/m²+停車位2,5
27 00,000元=27,220,907元)，即為先位聲明(三)訴訟標的價額。
- 28 4.先位聲明(四)，訴訟標的價額核定為2,137,553元。
- 29 5.綜上，原告先位聲明訴訟標的價額合計為96,337,012元(計
30 算式：44,608,021元+22,370,531元+27,220,907元+2,137,5
31 53元=96,337,012元)。

01 (四)原告備位聲明部分：

02 1.備位聲明(一)，應以如附表一、二所示之不動產交易價額核算
03 訴訟標的價額，同前揭先位聲明(一)，訴訟標的價額為44,60
04 8,021元。

05 2.備位聲明(二)，應以如附表三所示之不動產交易價額核算訴訟
06 標的價額，同前揭先位聲明(二)，訴訟標的價額為22,370,531
07 元。

08 3.備位聲明(三)，訴訟標的價額核定為24,566,533元。

09 4.綜上，原告備位聲明訴訟標的價額合計為91,545,085元(計
10 算式：44,608,021元+22,370,531元+24,566,533元=91,545,
11 085元)。

12 (五)依民事訴訟法第77條之2第1項後段規定，本件訴訟標的價額
13 自應以先、備位聲明中價額最高者定之，則本件訴訟標的價
14 額核定為96,337,012元，應徵第一審裁判費859,792元，扣
15 除已繳裁判費5,000元，尚應補繳第一審裁判費854,792元。
16 茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本
17 裁定送達10日內補繳，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日

19 民事第七庭 法官 謝宜雯

20 以上正本證明與原本無異。

21 如不服本裁定關於訴訟標的價額之核定，得於收受裁定正本後10
22 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元整。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日

24 書記官 陳俞瑄

25 附表一：

26

土地標示									
編號	土地坐落					地目	面積		權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺		
1	新北市	板橋區	江翠		31	建	12,267.81		658/0000000

建物標示								
編號	建號	基地坐落			建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍
		建	物	門		牌	樓層及面積	

(續上頁)

01

1	4434	新北市○○區○○段00地號	鋼筋混凝土	12層	陽台：3.13	1/1
		新北市○○區○○路000號1 2樓之3	造19層樓	面積：52.59	雨遮：2.62	
備考		含江翠段5222建號(面積49,104.8平方公尺，權利範圍722/0000000。含停車位編號677，權利範圍612/0000000)、 同段5223建號(面積7,516.67平方公尺，權利範圍1008/0000000)、 同段5225建號(面積5,307.1平方公尺，權利範圍3166/0000000)				

02

附表二：

03

土地標示								
編號	土地坐落					地目	面積 平方公尺	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	新北市	板橋區	江翠		31	建	12,267.81	658/0000000
建物標示								
編號	建號	基地坐落		建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	
		建物	門牌		樓層及面積	附屬建物面積		
1	4168	新北市○○區○○段00地號		鋼筋混凝土	17層	陽台：3.13	1/1	
		新北市○○區○○路000號1 7樓之5						造19層樓
備考		含江翠段5222建號(面積49,104.8平方公尺，權利範圍722/0000000。含停車位編號976，權利範圍612/0000000)、 同段5223建號(面積7,516.67平方公尺，權利範圍1008/0000000)、 同段5224建號(面積5,425.78平方公尺，權利範圍2987/0000000)						

04

附表三：

05

土地標示								
編號	土地坐落					地目	面積 平方公尺	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	新北市	板橋區	江翠		31	建	12,267.81	658/0000000
建物標示								
編號	建號	基地坐落		建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	
		建物	門牌		樓層及面積	附屬建物面積		
1	4418	新北市○○區○○段00地號		鋼筋混凝土	11層	陽台：3.13	1/1	
		新北市○○區○○路000號1 1樓之2						造19層樓
備考		含江翠段5222建號(面積49,104.8平方公尺，權利範圍722/0000000。含停車位編號674，權利範圍612/0000000)、 同段5223建號(面積7,516.67平方公尺，權利範圍1008/0000000)、 同段5225建號(面積5,307.1平方公尺，權利範圍3166/0000000)						

06

附表四：

07

土地標示								
編號	土地坐落					地目	面積 平方公尺	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			

(續上頁)

01

1	新北市	板橋區	江翠		31	建	12,267.81	958/0000000
建物標示								
編號	建號	基地坐落		建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	
		建物門牌			樓層及面積	附屬建物面積		
1	4548	新北市○○區○○段00地號		鋼筋混凝土 造19層樓	16層 面積：63.94	陽台：4.98 雨遮：3.65	1/1	
		新北市○○區○○路000號1 6樓之22						
備考		含江翠段5222建號(面積49,104.8平方公尺，權利範圍749/0000000。含停車位編號670，權利範圍612/0000000)、 同段5223建號(面積7,516.67平方公尺，權利範圍1254/0000000)、 同段5225建號(面積5,307.1平方公尺，權利範圍3938/0000000)						