

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第2255號

原告 李俊輝

被告 蔡偉龍

周為煬

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據。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，民事訴訟法第77條之1第1至3項、第77條之2第1項分別定有明文。又聲明雖屬不同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一致，不超出終局標的範圍，即此部分訴訟標的所受之最大利益，即應以單一所有權計算訴訟標的價額。原告主張被告以假買賣真借貸、買賣回租方式騙取原告財產，而依民法第87條第1項、第92條、第242條、第244條第1、2項、第767條第1項中段規定起訴，請求先位聲明：(一)確認被告間就如附表所示之不動產（即坐落新北市○○區0000地號土地，及其上同市區段00000○○00000○00000○000000○號建物即門牌號碼新北市○○區○○○路0段00號7樓之3，下合稱系爭房地），於民國113年6月27日所為之買賣債權行為，及於113年6月27日所為之所有權移轉登記物權行為不存在。(二)確認原告與被告周為煬就系爭房地於112年11月30日所為之買賣債權行為，及於112年11月30日所為之所有權移轉登記物權行為不存在。(三)被告間於113年6月27日就系爭房地以買賣為原因所為之所有權移轉行為、原告與被告周為煬於112年11月30日就系爭房地以買賣為原因所為之所有權移轉行為，均應予撤銷。(四)被告應將系爭房地於113年6月27日、112

01 年11月30日經新莊地政事務所分別以買賣為登記原因所為之所有  
02 權轉登記均予以塗銷，並回復登記為原告所有。備位聲明為：(一)  
03 被告間就系爭房地於113年6月27日所為之買賣債權行為，及於11  
04 3年6月27日所為之所有權移轉登記物權行為；原告與被告周為煬  
05 就系爭房地於112年11月30日所為之買賣債權行為，及於112年11  
06 月30日所為之所有權移轉登記物權行為，均應予撤銷。(二)被告應  
07 將系爭房地於113年6月27日、112年11月30日經新莊地政事務所  
08 分別以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記均予以塗銷，並回  
09 復登記為原告所有。是原告雖為先、備位聲明，而其訴訟目的一  
10 致均為請求被告將系爭房地回復登記為其所有，故本件訴訟標的  
11 價額應以系爭房地之交易價額定之。查經本院依職權查詢系爭房  
12 地附近市價，1年內交易之平均單價約為每平方公尺新臺幣（下  
13 同）10萬3,000元，有內政部不動產交易實價查詢服務網查詢資  
14 料附卷可稽，是系爭房地之交易價格為3,837萬1,620元【計算  
15 式：103,000元/m<sup>2</sup>×(197.09m<sup>2</sup>+20.13m<sup>2</sup>+19.86m<sup>2</sup>+76.70m<sup>2</sup>+14.9  
16 0m<sup>2</sup>+43.86m<sup>2</sup>)=38,371,620元】，故本件訴訟標的價額核定為  
17 3,866萬8,260元，應徵第一審裁判費為34萬9,744元。茲依民事  
18 訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定5日內補  
19 繳，逾期未繳納，即駁回其訴，特此裁定。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日  
21 民事第四庭法官 莊佩穎

22 正本係照原本作成

23 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應  
24 繳納抗告費新臺幣1,000元整。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日  
26 書記官 李瑞芝