

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度訴字第3168號

原告 林敬清

被告 徐爾婕
李嘉皓

一、上列原告與被告徐爾婕、李嘉皓間因請求撤銷贈與等事件，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；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之1條第1項、第2項及第77之2條第1項分別定有明文。

二、本件原告訴之聲明為：「(一)被告徐爾婕、李嘉皓就新北市○○區○○路○段00號25樓之建物（下稱系爭建物）於民國（下同）113年9月19日所為贈與之債權行為以及113年9月30日以贈與為原因所為所有權移轉登記之物權行為，均應撤銷。(二)被告李嘉皓應將系爭建物於113年9月30日以贈與為原因所為所有權移轉登記塗銷。」。而房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易標的，則本件訴訟標的之價額，即應以上開建物於起訴時之市場客觀交易價額為依據。

三、經查：

(一)新北市○○區○○路00號之樓層最新2筆交易價格約每平方公尺新臺幣（下同）121,025元【計算式：(124,980元+117,070元)÷2=121,025元】，而系爭建物權利面積為126.42平方公尺【計算式：總面積73.53平方公尺+附屬建物（陽台12.39平方公尺+見使用執照0.92平方公尺）+（共有部分幸福段12787建號：2,413.79平方公尺×權利範圍100000分之732）+（共有部分幸福段12789建號：2,758.26平方公尺

01 x權利範圍170分之1) + (共有部分幸福段12790建號：1,58
02 3.86平方公尺x權利範圍100000分之359=126.42平方公尺，
03 小數點第二位以下四捨五入】，依此計算，系爭建物含系爭
04 土地目前交易價額約為15,299,981元（計算式：121,025元x
05 126.42平方公尺=15,299,981元，元以下採四捨五入計），
06 此有本院職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網查詢結
07 果1紙附卷可稽。

08 (二)復參以財政部賦稅署個人出售房屋之財產交易所得計算規
09 定，稽徵機關僅查得或納稅義務人僅提供交易時之實際交易
10 金額，以查得之實際房地總成交金額，按出售時房屋評定現
11 值占公告土地現值及房屋評定現值總額之比例計算歸屬房屋
12 之收入。經本院依職權函詢新北市政府稅捐稽徵處之系爭建
13 物最新課稅現值為每平方公尺796,500元，113年1月土地公
14 告現值為每平方公尺208,000元，故系爭建物評定現值佔系
15 爭房地現值總額之比例約為36.72%【計算式：{796,500元/
16 (796,500元+《公告現值208,000元x土地面積1,838.57m²x
17 權利範圍359/100000》)}x百分比100%=36.72%，小數點
18 第二位以下四捨五入】，是本件按前述系爭房地比例36.72%
19 計算系爭建物之市場交易價格應為5,618,153元（計算式：1
20 5,299,981元x36.72%=5,618,153元，元以下採四捨五
21 入），此有本院職權查詢新北市不動產愛連網查詢結果1
22 紙、新北市政府稅捐稽徵處房屋稅籍證明書1紙附卷可稽。

23 四、是本件訴訟標的價額經核定為5,618,153元，應徵第一審裁
24 判費56,638元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，
25 限原告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回
26 其訴，特此裁定。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日
28 民事第三庭 法 官 劉以全

29 以上正本證明與原本無異

30 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
31 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。

01 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日
02 書記官 許慧禎