

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度訴字第2648號

原告 林文賢
林祖富
林亞臻

上三人共同

訴訟代理人 汪團森律師

被告 竣力建設開發股份有限公司

法定代理人 張晃銘

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；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之；以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額；訴訟標的之價額不能核定者，以第466條所定不得上訴第三審之最高利益額數加十分之一定之，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項前段、第77條之2第1項前段、第2項、第77條之12分別有明文。又請求塗銷不動產信託登記，既在回復該不動產之所有權，自應以該不動產起訴時之交易價額核定其訴訟標的價額（最高法院107年度台抗字第353號裁定參照）。

二、查：本件原告起訴聲明：(一)被告應將如附表一所示門牌建物，於修補附表二所示（見本院卷第35頁至第64頁）缺失內容後，點交房屋給各如附表一編號所示之委託人原告。又其中編號2、3及6至8建物及其坐落基地，被告應通知臺億建築經理股份有限公司同意辦理塗銷信託登記，回復各如附表一所示之委託人原告單獨所有或依比例分別共有。(二)被告應給付原告林文賢新臺幣（下同）29萬2,055元，及自起訴翌日起至交屋日止，按月給付3萬900元。(三)被告應給付原告林亞臻7萬5,484元，及自起訴翌日起至交屋日止，按月給付9,00

0元。(四)被告應給付原告林祖富47萬485元，及自起訴翌日起至交屋日止，按月給付1萬7,989元。(五)請准供擔保為假執行諭知。基此，(1)原告上開聲明(一)為請求被告於修補如附表一所示8間房屋缺失後點交予原告，並協助辦理塗銷如附表一所示編號2、3及6至8房地（下合稱系爭房地）信託登記。則原告應查報聲明(一)修補缺失內容之所需費用，並暫以此修補費用作為此部分訴訟標的之價額，然原告未提出修補缺失內容所需之費用，致使本院無從核定訴訟標的價額，並據以命原告補繳裁判費，依前開規定說明，訴訟標的之價額不能核定，應依民事訴訟法第77條之12規定，以165萬元計算該部分之訴訟標的價額。(2)塗銷系爭房地信託登記部分，就原告如受勝訴判決所有之客觀利益即為系爭房地之利益，自應以系爭不動產於起訴時之交易價額作為核定訴訟標的價額之依據。又本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，鄰近系爭房地最近交易之平均單價約為每平方公尺13萬433元，是系爭房地之交易價額約總計為6,188萬9,270元{計算式：【房屋面積（48.19+83.16+60.13+72.27+34.97）平方公尺+共有部分563.82平方公尺×權利範圍（5029+8679+6275+7542+3650）/100000】×13萬433元=6,188萬9,270元，元以下四捨五入}。

三、原告訴之聲明(一)至聲明(四)間係以一訴主張數項標的，且於經濟上各自獨立，彼此間並無主從、競合或選擇關係，應合併計算其價額。

四、本件訴訟標的價額核定為6,437萬7,294元（計算式：165萬元+6,188萬9,270元+29萬2,055元+7萬5,484元+47萬485元=6,437萬7,294元），應徵收第一審裁判費59萬7,044元，扣除已繳納1,000元，尚應補繳59萬6,044元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規定，限原告於收受本裁定後7日內如數向本院繳納，逾期未補正，即駁回其訴，特此裁定。

中華民國 114 年 8 月 14 日
民事第一庭 法官 朱慧真

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後10日內向
本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；其餘關於命補
繳裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 114 年 8 月 14 日

書記官 陳維欣

附表一：

編號	建號及門牌號碼	房屋面積（平方公尺）	共有部分（民樂段5285建號）	信託登記委託人/ 權利範圍	受託人
1	5268/中和區員山路408號	層次53.74	563.82平方公尺，權利範圍4148/100000	林祖富/1分之1	已於113年11月19日塗銷信託登記
2	5269/中和區員山路408號2樓	層次36.49+陽台11.7=48.19	563.82平方公尺，權利範圍5029/100000	林文賢/1分之1	臺億建築經理股份有限公司
3	5273/中和區員山路408號6樓	層次62.63+陽台20.53=83.16	563.82平方公尺，權利範圍8679/100000	林文賢/2分之1 林祖富/2分之1	臺億建築經理股份有限公司
4	5274/中和區員山路408號7樓	層次62.63+陽台20.53=83.16	563.82平方公尺，權利範圍8679/100000	林文賢/1分之1	已於113年10月15日塗銷信託登記
5	5275/中和區員山路408-1號	層次48.12	563.82平方公尺，權利範圍5022/100000	林亞臻/1分之1	已於113年11月19日塗銷信託登記
6	5280/中和區員山路408-1號6樓	層次53.78+陽台6.35=60.13	563.82平方公尺，權利範圍6275/100000	林文賢/1分之1	臺億建築經理股份有限公司
7	5281/中和區員山路408-1號7樓	層次65.92+陽台6.35=72.27	563.82平方公尺，權利範圍7542/100000	林文賢/10分之3 林祖富/10分之3 林亞臻/10分之4	臺億建築經理股份有限公司
8	5282/中和區員山路408-2號2樓	層次26.13+陽台8.84=34.97	563.82平方公尺，權利範圍3650/100000	林亞臻/1分之1	臺億建築經理股份有限公司