

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

113年度重司調字第411號

聲請人 開駿興業有限公司

法定代理人 張素芬

黃彥萍

聲請人 黃嘉德

相對人 黃嘉斌

黃淑珍

聲請人與相對人黃嘉斌等間因不動產所有權移轉登記等聲請調解事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人應於收受本裁定送達後5日內，繳納聲請費新臺幣5,000元，逾期不繳，則駁回其調解之聲請。

事 實 及 理 由

一、本件應列張素芬、黃彥萍為聲請人開駿興業有限公司之法定代理人：

按有限公司之董事，如與公司間為法律行為時，不得同時為公司之代表，公司法第109條第4項準用同法第59條定有明文。查本件聲請人開駿興業有限公司聲請調解，係請求相對人黃嘉斌、黃淑珍，於聲請人開駿興業有限公司與聲請人黃嘉德給付被繼承人黃金忠、黃陳菊之繼承人全體新臺幣（下同）4,542,168元之同時，偕同聲請人黃嘉德，將門牌號碼新北市○○區○○街000巷00號8樓房地移轉登記與聲請人開駿興業有限公司所有。足見本件調解之法律關係，涉及開駿

01 興業有限公司與其董事即聲請人黃嘉德間之法律行為，依法
02 不得由董事黃嘉德代表，而應由其他股東即張素芬、黃燕萍
03 代表，故應列張素芬、黃彥萍為開駿興業有限公司之法定代
04 理人，合先敘明。

05 二、按因財產權事件聲請調解，其標的之金額或價額未滿新臺幣
06 十萬元者，免徵聲請費；十萬元以上，未滿一百萬元者，徵
07 收一千元；一百萬元以上，未滿五百萬元者，徵收二千元；
08 五百萬元以上，未滿一千萬元者，徵收三千元；一千萬元以
09 上者，徵收五千元。民事訴訟法第77條之20定有明文。次按
10 訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，以起
11 訴時之交易價額為準。民事訴訟法第77條之1第1項以及第2
12 項前段分別定有明文。

13 三、查本件聲請人聲請調解時，並未繳納聲請費。又聲請人本件
14 聲請調解係請求相對人偕同將門牌號碼新北市○○區○○街
15 000巷00號8樓房屋及其坐落土地（即新北市○○區○○段
16 0000○號建物與同段862地號土地）移轉登記與聲請人開駿
17 興業有限公司，是本件調解標的價額應以前述房地交易價額
18 為準。經本院職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，
19 與系爭房地同地段之房地實價登錄交易記錄，於聲請調解時
20 相近時點，即民國112年12月至113年12月間之交易紀錄中，
21 屋齡相近之交易紀錄計有一筆，成交單價為每平方公尺新臺
22 幣120,000元。而系爭建物之面積為142.93平方公尺【計算
23 式：總面積96.86平方公尺+陽台10.35平方公尺+共有部分
24 建號3858（1343.27平方公尺×10000之76）+共有部分建號
25 3859（759.35平方公尺×10000分之336）=145.21平方公
26 尺，小數點2位以下四捨五入】，則本件調解標的價額即系
27 爭房屋以及其所坐落土地之價額應核定為17,425,200元【計
28 算式：145.21平方公尺×120,000元=17,425,200元】。茲依
29 前述民事訴訟法第77條之20規定，限聲請人繳納聲請費5,00
30 0元，應於收受本裁定之日起5日內補繳，逾期不繳，即駁回
31 其調解之聲請，特此裁定。

01 四、爰裁定如主文。

02 五、如不服本裁定關於核定調解標的價額部分，應於裁定送達後
03 10日內，以書狀向本院司法事務官提出異議，並繳納裁判費
04 新臺幣1,000元。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

06 臺灣新北地方法院三重簡易庭

07 司法事務官 黃彥瑜