

臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度補字第1423號

原告 楊吳奈美

被告 鍾振義

一、上列當事人間請求所有權移轉登記事件，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，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項及第77條之2第1項前段分別定有明文。又所謂交易價額，係指客觀之市場交易價格而言，稅捐機關之房屋課稅現值、核定金額及土地之公告現值、公告地價，均難認可適時反應不動產之交易價額，自不得以之為訴訟標的價額計算基礎。現行地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準（最高法院107年度台抗字第261號裁定意旨參照）。另遺產分割前，各繼承人對於遺產全部為共同共有（民法第1151條規定參照）。而共同共有人之權利及於共同共有物之全部，各共同共有人對於共同共有物無應有部分可言，共同共有人為全體共同共有人之利益請求回復共有物時，因並非僅為自己利益而為請求，故就排除侵害訴訟所得受之利益，自應以回復共有物之全部價額為計算基準（最高法院101年度台抗字第722號、109年度台抗字第1177號裁定意旨參照）。

二、查原告依民法第541條及第179條等規定，聲明第1項請求被告將附表一、二、三、四、五之不動產移轉登記與原告及被繼承人楊得根之全體繼承人共同共有，暨聲明第2項請求被告將附表六之股票返還原告及被繼承人楊得根之全體繼承人共同共有，並協助辦理變更股東名簿。是原告上開二聲明請求之標的不同，價額應合併計算。而其中原告請求移轉不動

產部分，因無該等不動產之鑑定價格可供本院核定其價額，本院乃依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，並就客觀條件（位置、建築形態、屋齡、面積）相似，甚或於同一社區及交易時間相近之買賣交易，供作本院核定價額之參考，且上開交易價額係政府官方所公布之實際交易價額，故應得作為本件不動產價額核定之依據，有上開不動產第二類謄本、內政部不動產交易實價查詢服務網在卷可稽。是本件訴訟標的價額核定為新臺幣（下同）24,320,308元（計算式及說明詳附表一、二、三、四、五、六、七），應徵第一審裁判費226,104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送達7日內補繳，逾期未繳，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 112 年 8 月 21 日
民事第三庭 法 官 林秉暉

正本係照原本作成。

關於核定訴訟標的價額部分得抗告；關於命補繳裁判費部分不得抗告。如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 112 年 月 日
書記官 黃舜民

附表一：

編號	標的
1	龍井區新庄段1建號建物
2	龍井區新庄段39地號土地
備註：	編號1之建物係坐落編號2土地上，為停車空間，建物應有部分為18分之3，建物門牌號碼為新庄街一段96巷96弄10號地下層，建築完成日期為82年8月2日，於起訴時屋齡約為30年。依內政部不動產交易實價查詢服務網所查得110年3月12日同一巷弄、同一屋齡而含有車位之房屋交易實價登錄，其車位總價登載為80萬元，是附表一不動產標的價額應核定為

(續上頁)

01		133,333元，(80萬元 $\times$ 3/18應有部分=133,333元，元以下四捨五入)
----	--	--

02 附表二：

03	編號	標的
	1	南區橋子頭段9351建號建物
	2	南區橋子頭段272地號土地
	備註：	編號1之建物係坐落編號2土地上，為住商用1至3層含騎樓之建物，建物總面積為167.12平方公尺，建物應有部分為1分之1，建物門牌號碼為南和一街22巷2號，建築完成日期為83年7月18日，於起訴時屋齡約為29年。依內政部不動產交易實價查詢服務網所查得109年7月27日同一巷弄、同一屋齡、同一建案之房屋交易實價登錄，其總價登載為775萬元，總面積為57.39坪，即每平方公尺40,850元【計算式：交易總價775萬元 $\div$ (面積57.39坪 $\times$ 3.305785)=40,850元，小數點以下四捨五入】，是附表二不動產標的價額應核定為6,826,852元(40,850元 $\times$ 建物總面積167.12平方公尺=6,826,852元，元以下四捨五入)。

04 附表三：

05	編號	標的	應有部分	面積	應有部分面積(小數點第二位以下四捨五入)
	1	豐原區南陽段490-4地號土地	73/1000	840.51m ²	61.36m ²
	2	豐原區南陽段542-4地號土地	1/18	593.91m ²	33m ²
	3	豐原區南陽段542-6地號土地	1/18	546m ²	30.33m ²
	4	豐原區南陽段543-1地號土地	1/18	214.57m ²	11.92m ²
	合計				136.61m ²
	備註：	依內政部不動產交易實價查詢服務網所查得108年12月12日			

01

	相近地段之土地交易實價登錄，其每坪單價登載為19.7萬元，即每平方公尺59,593元【計算式：19.7萬元÷3.305785＝59,593元，小數點以下四捨五入】，因附表三編號1-4之土地之公告現價均相同，是應以應有部分面積總和136.61m ² 計算，則附表三不動產標的價額核定為8,141,000元（59,593元×土地總面積136.61m ² ＝8,141,000元，元以下四捨五入）。
--	--

02

附表四：

03

編號	標的	應有部分	面積	應有部分面積（小數點第二位以下四捨五入）
1	豐原區建成段626地號土地	420/1410	24.43m ²	7.28m ²
2	豐原區建成段627地號土地	420/1410	9.05m ²	2.7m ²
3	豐原區建成段628地號土地	420/1410	4.06m ²	1.21m ²
4	豐原區建成段629地號土地	420/1410	38.1m ²	11.35m ²
5	豐原區建成段631地號土地	1/1	3.74m ²	3.74m ²
6	豐原區建成段633地號土地	1/1	20.42m ²	20.42m ²
7	豐原區建成段635地號土地	2/3	4.7m ²	31.3m ²
8	豐原區建成段637地號土地	2/3	1.88m ²	1.25m ²
9	豐原區建成段639地號土地	2/3	21.77m ²	14.51m ²
10	豐原區建成段640-1地號土地	2/6	31.06m ²	10.35m ²

01

合計		104.11m ²
備註：	依內政部不動產交易實價查詢服務網所查得108年12月12日相近地段之土地交易實價登錄，其每坪單價登載為20.1萬元，即每平方公尺60,803元【計算式：20.1萬元÷3.305785=60,803元，小數點以下四捨五入】，因附表四編號1-10之土地之公告現價均相同，是應以應有部分面積總和104.11m ² 計算，則附表四不動產標的價額核定為6,330,200元（60,803元×土地總面積104.11m ² =6,330,200元，元以下四捨五入）。	

02

附表五：

03

編號	標的
1	大肚區自強段1683建號建物
2	大肚區自強段1473地號土地
備註：	編號1之建物係坐落編號2土地上，為停車空間，建物應有部分為62分之30，建物門牌號碼為遊園路二段133巷81號地下室，建築完成日期為82年6月5日，於起訴時屋齡已約為30年。依內政部不動產交易實價查詢服務網所查得109年1月22日同一社區而含有車位之房屋交易實價登錄，其車位總價登載為60萬元，是附表五不動產標的價額應核定為290,323元，（60萬元×30/62應有部分=290,323元，元以下四捨五入）

04

附表六：

05

編號	股票公司名稱	A 請求返還之持股數	B股東權益	C已發行股份總數	D每股淨值	E訴訟標的價額
1	裕立投資股份有限公司	1萬股	204,361,507	480萬股	42.58元	425,800元
2	德昌國際投資股份有限公司	4萬股	325,898,414	600萬股	54.32元	2,172,800元
3	德霖投資股份有限公司	5萬股	-70,012,393	960萬股	0元	0元

(續上頁)

01

	公司					
備 註			資產總額-負 債總額		B/C 小 數 點 後 三 位 四 捨 五 入	合計： 2,598,600元

02

附表七：

03

說明：

本件訴訟標的價額24,320,308元即附表一-六各訴訟標的價額總和（計算式：133,333元+6,826,852元+8,141,000元+6,330,200元+290,323元+2,598,600元=24,320,308元）。