

臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度訴字第730號

原告 黃寶珠

訴訟代理人 李郁霆律師

被告①姚應龍

②姚宇森

③蔡沛宜

④白朝棠

⑤蔡瑞璿

⑥陳涵蓁

⑦王承紘

⑧廖文城

⑨柯淑敏

⑩童皓偉

⑪姚玉玲

⑫順詠開發有限公司

法定代理人 姚宇森

上 一 人

訴訟代理人 戴連宏律師

被告⑬郭俊輝

⑭郭如茨

⑮沈郭如梁

⑯郭鳳娥

⑰郭嘉欣

上 一 人

訴訟代理人 陳惠伶律師

被告⑱鄭郭秀銘

⑲林杏洳

01 ⑳林伊芬

02 ㉑林佳靜

03 上列當事人間塗銷所有權移轉登記等事件，本院裁定如下：

04 主 文

05 原告應於收受裁定5日內補繳裁判費新臺幣66萬7810元，逾期不
06 繳，即駁回其訴。

07 理 由

08 一、按訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，以
09 起訴時之交易價額為準，無交易價額者，以原告就訴訟標的
10 所有之利益為準。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調
11 查證據。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第3項定有明
12 文。次按現行地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制
13 度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近
14 於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準
15 （最高法院109年度台抗字第918號裁定意旨參照）。另當事人
16 請求雖屬不同訴訟標的，惟自經濟上觀之，其訴訟目的一
17 致，不超出終局標的範圍，其訴訟標的之價額，應擇其中價
18 額較高者定之（最高法院95年台抗字第64號、102年度台抗
19 字第458號裁定、104年度第8次民事庭會議(一)決議參照）。

20 二、查本件原告起訴聲明及請求權基礎如附表一所示，核原告雖
21 以一訴主張前開十一項不同之訴訟標的，惟自經濟上觀之，
22 其訴訟目的均係本於坐落臺中市○○區○○○段000地號土
23 地(下稱系爭土地)之真正所有權人身分，主張被告等就系爭
24 土地於110年12月7日及112年3月7日所為之移轉登記均屬違
25 法而無效，故應予塗銷回復登記為原告及其他全體共有人共
26 有，可認其訴訟目的一致，訴之利益同一，是本件訴訟標的
27 價額應以系爭土地起訴時之全部價額為計算基準(臺灣高等
28 法院臺中分院112年度抗字第206號裁定亦同此旨)。惟公告
29 土地現值僅係稅捐機關課徵不動產稅額之基準，常與市場客
30 觀交易價額相差懸殊，不適宜逕以之為訴訟標的價額計算基
31 礎，經本院依職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網及

內政部地政司公告土地現值結果，系爭土地112年1月公告現值為每平方公尺新臺幣(下同)4萬5000元，與系爭土地坐落同地段、公告現值亦相同、使用分區及使用地類別各均為特定農業區甲種建築用地，且非「親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易」者，於原告112年3月20日起訴(本院卷一第11頁)前一年之土地實價登錄交易紀錄，如附表二所示為3筆，平均交易價格約為每坪10萬6667元，換算後約為每平方公尺3萬2267元(每坪=3.3058平方公尺，計算式：106667元÷3.3058=32267元，元以下四捨五入，下同)，應得作為本件系爭土地價額核定之依據。又系爭土地面積為2500.57平方公尺，有原告提出之土地登記第三類謄本(本院卷一第31頁)在卷可參，是本件訴訟標的價額應核定為8068萬5892元(計算式：32267元×2500.57平方公尺=80685892元)，應徵第一審裁判費72萬2072元，扣除原告前已繳納之裁判費1萬4266元(本院卷一第49頁)及3萬9996元(卷二第120頁)，尚需補繳66萬7810元。

三、茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告補繳前述裁判費，逾期不繳，即駁回其訴，特此裁定。

中華民國 112 年 7 月 7 日
民事第一庭 法官 蕭一弘

正本係照原本作成。

如不服本裁定核費部分，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1,000元，命繳費部分不得抗告。

中華民國 112 年 7 月 7 日
書記官 黃馨萱

附表一：

項次	訴之聲明	請求權基礎(本院卷二第401頁)
1	確認被告姚宇森與被告白朝棠就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分10000分之2，於110年12月7日所為贈與之債權	民法第87條第1項前段、第113條及第767條第1項中段。

	行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。	
2	確認被告姚宇森與被告蔡瑞璿就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分10000分之2，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。	同上
3	確認被告姚宇森與被告陳涵蓁就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分100000分之15，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。	同上
4	確認被告姚宇森與被告王承紘就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分100000分之15，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。	同上
5	確認被告姚宇森與被告廖文城就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分100000分之15，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。	同上
6	確認被告姚宇森與被告柯淑敏就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分100000分之15，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。	同上
7	確認被告姚宇森與被告童皓偉就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分100000分之14，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。	同上
8	確認被告姚宇森與被告姚玉玲就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分100	同上

01

	000分之18，於110年12月7日所為贈與之債權行為，及於110年12月17日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。	
9	第一項至第八項之所有權移轉登記均應予塗銷。	民法第767條第1項
10	確認被告姚應龍、姚宇森、蔡沛宜、白朝棠、蔡瑞璿、陳涵蓁、王承紘、廖文城、柯淑敏、童皓偉、姚玉玲、郭俊輝、郭如茨、沈郭如梁、郭鳳娥、郭嘉欣、鄭郭秀銘、林杏洳、林伊芬、林佳靜、原告黃寶珠與被告順詠開發有限公司就坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應有部分1分之1，於112年3月7日所為所有權移轉登記之物權行為無效。	民法第71條前段、土地法第34條之1
11	第十項之所有權移轉登記應予塗銷。	民法第767條第1項

02

附表二：

03

編號	參考土地之地號（臺中市外埔區新六分段）	112年1月土地公告現值（平方公尺/新臺幣）	使用分區/使用地類別	交易日期（民國）	每坪單價（新臺幣）
1	1050-8	4500元	定農業區 甲種建築 用地	111.08.22	10萬元
2	151-10	4500元	定農業區 甲種建築 用地	111.07.14	9萬元
3	384	4500元	定農業區 甲種建築 用地	111.04.28	13萬元
合計					32萬元
平均交易價額					10萬6667元

